

# Proyecto Final de Carrera



**Universidad Nacional de Rosario**

Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño

Alumnos: Canella, Joel

Mangiamelli, Gregorio

Cátedra: Arq. Edgardo Bagnasco

Tutor: Arq. Lorenzo Lavaroni



# HÁBITAT Y VIVIENDA





# Índice

## **Introducción 3-7 pag**

- Proyecto final de carrera y sus objetivos
- Presentación general del sitio
- Generalidades del proyecto

## **Marco teórico 8-13 pag**

- La ciudad (concepto)
- Referentes teóricos seleccionados
- Posicionamiento frente a las posturas expuestas
- La ciudad y el espacio público

## **Análisis del sitio 14-24**

- Contexto, sitio e historia
- El área metropolitana
- Planteo de la problemática
- Diagnostico (Matriz DAFO)

## **Planteo general 25-29 pag**

- Posicionamiento frente lo diagnosticado
- Objetivos principales. Directrices del proyecto
- Postura frente a los modelos de gestión estudiados.
- Desarrollo del modelo de gestión propuesto

## **Proyecto urbano 30-52 pag**

- Planteo general
- Conectividades, infraestructuras y equipamientos.
- Articulación ciudad, calle, espacio público y vivienda
- El espacio público y sus escalas
- El diseño de los bordes

## **Proyecto arquitectónico 53-77 pag**

- Propuesta arquitectónica y su relación con lo urbano
- Posicionamiento frente cuestiones climatológicas
- La vivienda tradicional y el concepto de vivienda contemporánea
- Desarrollo de prototipo
- Etapabilidad del proyecto
- Materialidad y tecnología implementada. Relación costo/velocidad
- Desarrollo constructivo
- Imágenes finales

## **Reflexiones finales 78-85 pag**

- Vivienda social
- Ocupación de la tierra
- Universidad publica
- Agradecimientos

# Introducción

- Proyecto final de carrera y sus objetivos
- Presentación general del sitio
- Generalidades del proyecto



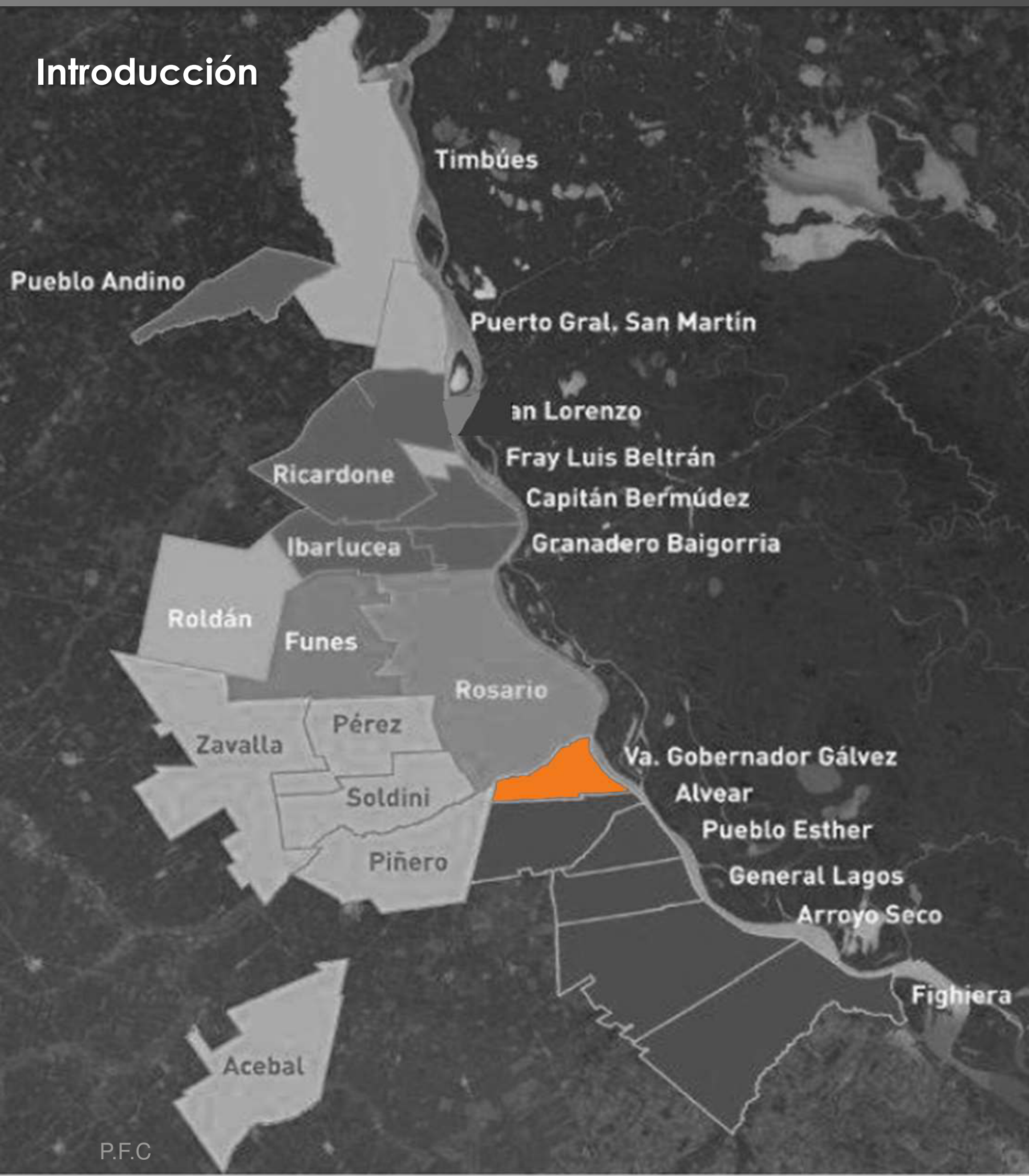
## Proyecto Final de Carrera

La Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, en el marco de lo establecido por el Plan de Estudios (Res.849/09 CS), la Res. 126/13 CD y la Res. 315/13 CD, convoca al Proyecto Final de Carrera 2015, el cual se desarrollará en el marco del arco temático definido en la Res. 315/13 CD, y tomando en cuenta la recomendación de la Comisión de Seguimiento del Plan de Estudios, a propuesta de la Secretaría Académica se propone abordar en la Convocatoria 2015 uno de los tres temas previstos por la citada resolución, optando por el tema hábitat y vivienda, por tratarse de un problema de interés estratégico y prioritario para la sociedad





# Introducción



El proyecto urbano se sitúa en Villa Gobernador Gálvez, localidad perteneciente a la extensión metropolitana de Rosario, más precisamente al sur de la misma.

Apuesta por la reconversión de un sector particular de la localidad junto con la introducción del estado, como salvaguarda de la comunidad en riesgo, interviniendo en el saneamiento ambiental, aportando las conexiones infraestructurales y de transporte necesarias, y equipando a la comunidad con viviendas, espacios y edificios públicos que cumplirán un rol social, cultural, educativo y recreativo.

Se propone idear un proyecto que no rompa con las normas de habitabilidad establecidas en la memoria del barrio, del sitio en general; sino que se adapte, forme parte y mejore las condiciones de vida de los habitantes.



# Introducción



Asentamiento La Rivera



## Marco Teórico

- La ciudad (concepto)
- Referentes teóricos seleccionados
- Posicionamiento frente a las posturas expuestas
- La ciudad y el espacio público



“Las ciudades son **espacios**; los habita el hombre, su memoria, sus deseos, sus palabras, sus objetivos, sus sueños. Así se construye la mirada de la ciudad. A partir del ojo que la soñó, de ese que fue cientos de ojos hechos de barro y de barrio, de puerto y de río, de nostalgia. Esa mirada altiva que guarda aún el honor clandestino de ser diferente. Una mirada propia que no envidia a otras, que se siente pequeña sólo frente a su río y crece, se expande y subleva, con su historia caprichosa que ni siquiera reconoce fundadores.”

PER, Rosario. (1998)

## ¿Qué pasa hoy en nuestras ciudades?

Podríamos decir que la ciudad, que vive un **nuevo paradigma**, la ciudad tradicional, centro periferia, se ha dislocado, vive un proceso de grandes transformaciones, hay **centro en la periferia y periferia en el centro**, gente que vive en los centros urbanos, en casas abandonadas o en casas tomadas, miles ingresan a los **centros urbanos desde las periferias** en busca de desechos, basura, cartón, como forma de subsistencia y trabajo informal y la informalidad en términos comerciales, es un caso típico de periferia en el centro, como también existe centro en la periferia, los barrios cerrados, hipermercados, shopping, etc.

Conviven en un mismo territorio, áreas densas, estables, cargadas de memoria, y vastas extensiones, difusas desleídas, sin cualidades, con porciones casi superpuestas de la **ciudad formal y la ciudad informal**, es decir, comparte, un mismo territorio, una ciudad súper invertida, con otra que es el reverso de esto... “Edgardo bagnasco”





## Referentes teóricos

**Zaida Muxí Martínez** es arquitecta y urbanista licenciada en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo (Universidad de Buenos Aires), doctora por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Sevilla y profesora en la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona. Es codirectora junto a Josep Maria Montaner del Máster Laboratorio de la Vivienda del Siglo XXI de la Universidad Politécnica de Cataluña. Es conocida por su experiencia en cuestiones de espacio y género



**Jorge Mario Jáuregui** es arquitecto y urbanista argentino, autor del programa Favela Barrio, que busca generar transformaciones arquitectónicas, urbanísticas y sociales en las favelas de Río de Janeiro. Jáuregui propone un trabajo en los barrios, basado en el conocimiento del soporte de actividades y la red de relaciones existentes, con el fin de resignificar y valorizar el territorio mediante la incorporación de edificaciones de interés público y social. Este trabajo lo viene desarrollando hace casi 20 años junto a su estudio Atelier Metropolitano establecido en Río de Janeiro.



**Glenn Murcutt** es arquitecto australiano. Presidente fundador de la Asociación de Arquitectura de Australia. Murcutt trabaja solo, diseñando en su mayoría proyectos residenciales en Australia. No diseña fuera de su país, pero su trabajo es reconocido internacionalmente por el fomento que brindan sus estructuras al paisaje en vez de competir con él. Sus obras están influenciadas por el clima de la región son una combinación de sensibilidad, artesanía local, mano de obra del sitio y el respeto por la naturaleza.



**Helio Piñon** es Arquitecto y Doctor en Arquitectura por la Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, donde es catedrático de Proyectos de Arquitectura. Autor de libros cuyo centro de gravedad teórico es el sentido estético y la vigencia de la arquitectura moderna. Imparte regularmente cursos de postgrado en escuelas de arquitectura latinoamericanas. Entre 1999 y 2007, desarrolló su actividad profesional en el Laboratorio de Arquitectura ETSAB. En la actualidad, centra su actividad en la elaboración de proyectos urbanos desde una perspectiva -y con una definición- arquitectónica.





Fragmentos de libros que dichos referentes han escritos, en los cuales nos hemos basados para la formulación de nuestro proyecto urbano y arquitectónico. Frases que nos hicieron reflexionar, avalar, coincidir, discutir, confrontar pensamientos, los cuales resultaron beneficios para la concepción del proyecto. Algunas de ellas son:

**Un espacio multifuncional** “El espacio público ciudadano no es un espacio residual entre calles y edificios. Tampoco es un espacio vacío considerado público simplemente por razones jurídicas. Ni un espacio “especializado”, al que se ha de ir, como quien va a un museo o a un espectáculo. Mejor dicho estos espacios citados son espacios públicos potenciales, pero hace falta algo más para que sean espacios públicos ciudadanos.”...Zaida Muxi y Borja

**El espacio público, un indicador de calidad:** “Es un factor sintomático que se considere al espacio público no solamente como un indicador de calidad urbana sino que también como un instrumento privilegiado de la política urbanística para hacer ciudad sobre la ciudad y para calificar las periferias, para mantener y renovar los antiguos centros y producir nuevas centralidades, para suturar los tejidos urbanos y para dar un valor ciudadano a las infraestructuras”

**Y el taller:** “Pone énfasis sobre estos espacios, dado el proceso de segmentación social espacial que asiste nuestras ciudades, se interesa por el espacio público que dinamiza e integra las relaciones sociales, por ese lugar de encuentro, al cual se lo puede definir como un espacio político, común, visible, accesible, que se presenta para el despliegue de la ciudadanía. “



## Herramientas para habitar el presente

En este libro Zaida sostiene que Generación de nuevas tipologías para la vivienda del siglo XXI surge a partir de la revisión de los modelos habitacionales de la modernidad, con base en criterios de redensificación, **sostenibilidad, flexibilidad y cohesión** con la ciudad. La solución para afrontar la diversidad necesaria de tipos de viviendas radica en desarrollar mecanismos de flexibilidad. La primera regla de la flexibilidad es la existencia de ámbitos con la **mínima jerarquía posible**, es decir, de tamaños semejantes, de manera que cada grupo de convivencia pueda apropiárselos de manera singular.

Otras cosas interesantes que sostiene y nos interesa destacar son:

-La definición del comercio de barrio de menor escala como un elemento imprescindible para la cohesión y **relación vecinal** y para un uso del tiempo más eficiente.

-La afirmación de que la relación del ser humano con su **hábitat** ha estado siempre marcada por la natural necesidad de **personalizar su ambiente**, y que producto de ellos es necesario asumir la flexibilidad como una condición esencial del espacio habitable.

-La sugerencia de que la vivienda debería estar diseñada bajo esta condición de perfectibilidad y **adaptabilidad**, lo que implica concebirla no ya como un producto terminado, sino como un soporte capaz de ser mejorado.

-La definición clara de una vivienda partiendo de la premisa de que una vivienda es un espacio que garantiza el correcto desarrollo de la vida grupal e individual de las personas. Dicho espacio ha de permitir **modificaciones** y adecuaciones según los cambios de los modos de vida de las personas que lo habitan.

-El discurso de vivienda básica, entendiéndola como aquella que, además de cumplir con calidades mínimas y suficientes de habitabilidad, ofrece unos requerimientos mínimos de adaptabilidad. Es decir, es una vivienda que permite la **evolución y modificación del espacio**, el incremento de los habitantes que alberga, la adecuación a los diferentes tipos de familias y a los cambios dentro de una misma familia.



## Favelas

En este libro Jáuregui plantea cosas muy interesantes como por ejemplo:

- Lugares como el que vamos a intervenir tiene su propio **código genético** y que es necesario develarlo, así como también sus valores topográficos, sociales, económicos y funcionales.

- Sostiene que hay que prestar especial atención a la **dinámica de los lazos sociales** y a las proximidades existentes, con el objetivo de que el espacio se torne apto al desarrollo de nuevos hábitos de convivencia e interacción, y que para intervenir en estos sitios hay que trabajar con el soporte de las actividades y de la red de **relaciones existentes**, buscando reforzar sus características más específicas, creando ordenaciones que las contemplen, las amplíen y las pongan en valor, permitiendo que se genere un nuevo **sentido de pertenencia**

- Habla de reforzar el poder de congregación de cada lugar ya constituido y movilizar productivamente el territorio, ampliándolo y resignificándolo a través de la incorporación de **nuevas edificaciones** para la prestación de servicios sociales que cumplen la función de "monumentos", vale decir, de agentes estructuradores urbanos.

- Plantea la cuestión de la frontera entre lo **formal-informal**, coloca el problema del "**diseño de los bordes**", lo que demanda enfrentar el tema del borde, del margen, del **límite**. Buscar un pasaje entre lo formal y lo informal, a través de una tipología diferente que haga de nexo, y reforzar las **centralidades existentes**.

- Afirma que precisamos de una arquitectura que construya ciudad, con un concepto de ciudad abierta, basada en la valorización del espacio colectivo y en la capacidad de generar empatía con el lugar; una arquitectura pensada como interface entre lo público y lo privado, como configuradora de la dimensión pública de lo construido, actuando como **nexo entre la ciudad y el paisaje**



## Análisis de sitio

- Contexto, sitio e historia
- El área metropolitana
- Planteo de la problemática
- Diagnostico (Matriz DAFO)

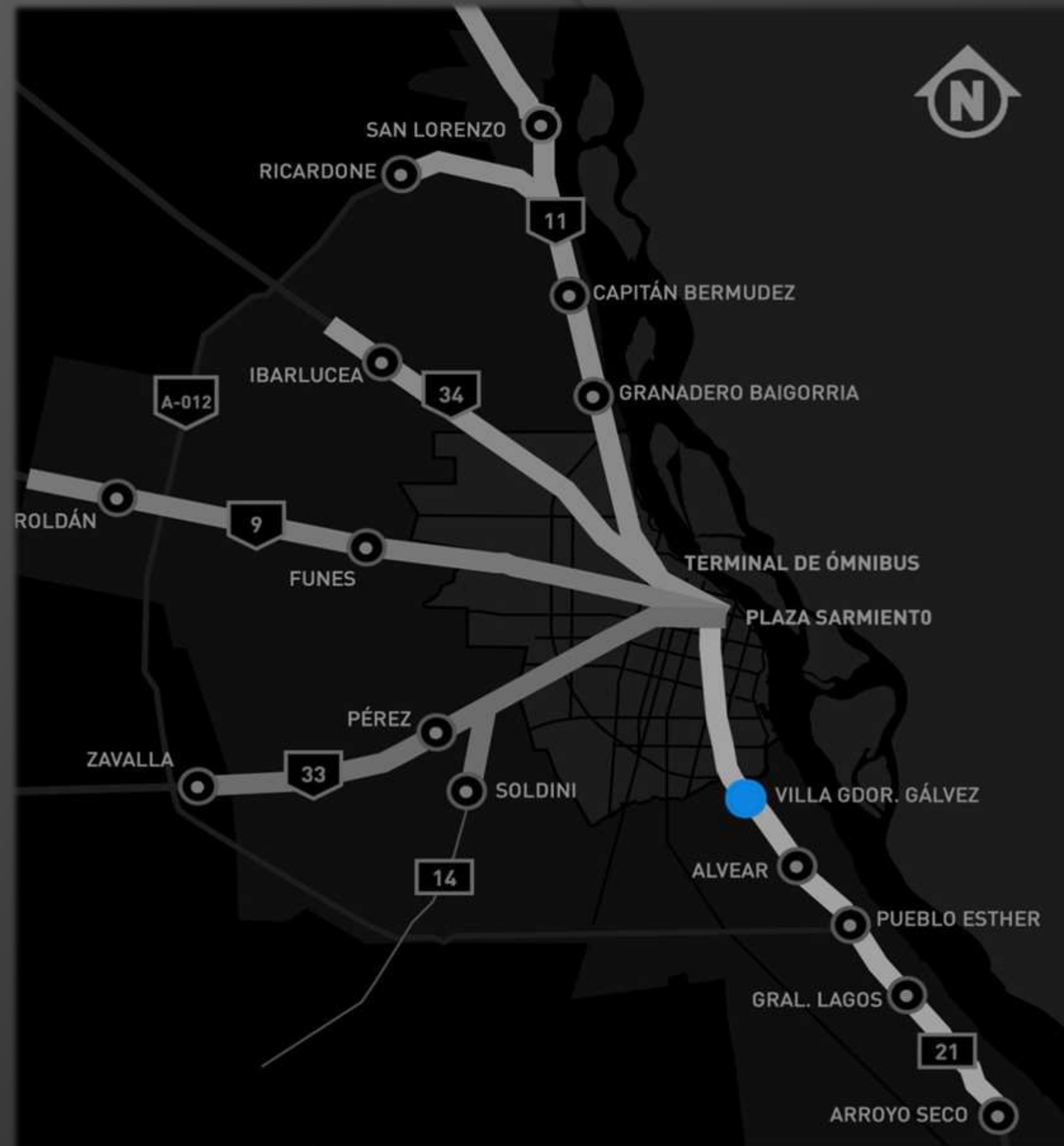


## Área metropolitana

Las áreas metropolitanas se constituyen para mejorar las condiciones de vida de los núcleos urbanos involucrados y favorecer el desarrollo armónico de las zonas urbanas y rurales integradas en ese territorio, a los efectos de satisfacer y equilibrar el acceso a los bienes y servicios públicos esenciales.

Para ello es esencial identificar los múltiples y variados problemas y articular e implementar proyectos comunes.

La región Metropolitana de Rosario constituye la ciudad cabecera de un conjunto de comunas y municipios que conforman un aglomerado que se conoce como Área Metropolitana del Gran Rosario. Forman parte de la misma localidades como: Acebal, Alvear, Arroyo Seco, Capitán Bermúdez, Fighiera, Funes, General Lagos, Granadero Baigorria, Ibarlucea, Pérez, Piñero, Pueblo Andino, Pueblo Esther, Ricardone, Rosario, San Lorenzo, Soldini, Villa Gobernador Gálvez y Zavalla.





## Villa Gobernador Gálvez

Es una ciudad del sur de la provincia de Santa fe, Argentina, que conforma el Gran Rosario, en la que hoy habitan aproximadamente 90.000 habitantes. Se encuentra próxima a Rosario a la ciudad de Rosario, de la cual está separada sólo por el Arroyo Saladillo y tiene como límite este al Río Paraná. Forma parte del conglomerado urbano de Rosario (junto con otras localidades como Baigorria, Pérez, etc.) y en cuanto a la población es la segunda localidad más importante de dicho conglomerado. Fuertes lazos de conexión la unen a Rosario: Puente Gallegos, Ruta 22 S/Avda. San Martín, Puente Molino blanco, Av. Circunvalación, Ruta 21, entre otras, siendo esta última la arteria que toma más protagonismo.





## Historia

Cuenta con **barrios históricos** como Villa Diego, Pueblo Nuevo, Coronel Aguirre y Talleres, que son producto de cómo se fue desarrollando el trazado de la ciudad. Villa Gobernador Gálvez ha recibido por parte de Rosario todas aquellas

**actividades industriales** que la gran ciudad, por diversas causas expulso de su municipio. El primer ejemplo de estas actividades desterradas la encontramos en 1924 con la instalación del **frigorífico Swift**, en los terrenos que todavía hoy ocupa.

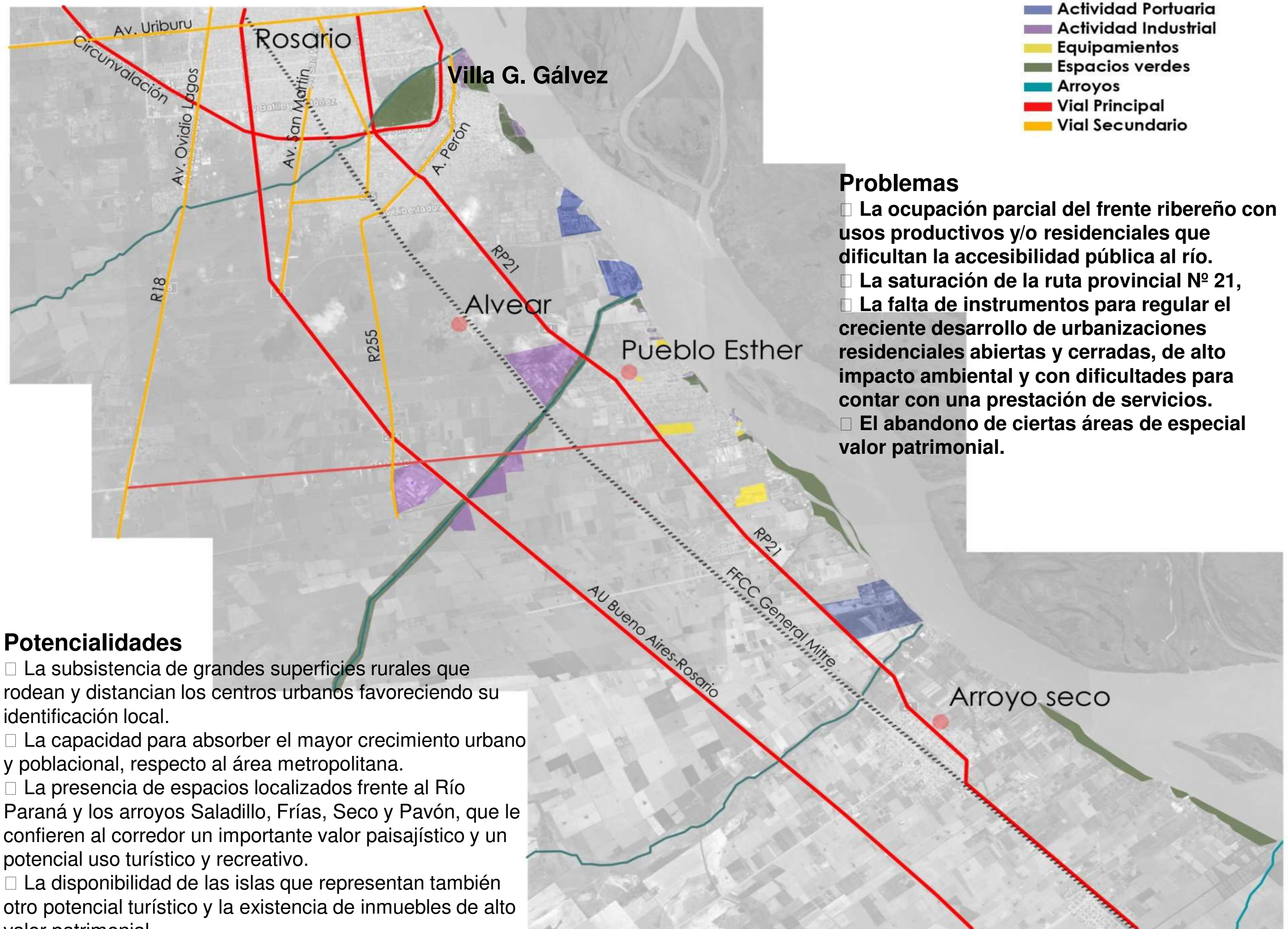
La actividad industrial ha sido desde sus orígenes un elemento fundamental en el desarrollo de la ciudad. La instalación de los talleres ferroviarios en 1906, inicia la serie de localizaciones industriales que con los frigoríficos y la industria metalúrgica, ofrecen la mayor parte de los puestos de trabajo de la ciudad. La cercanía de la ciudad de Rosario, como gran centro de consumo, el sistema vial y el río Paraná, hacen de esta localidad un área que ofrece todas las ventajas de radicación industrial.

El día 25 de febrero 1888 fue fundada Villa Gobernador Gálvez por el Ingeniero **Enrique Mosconi**, quien solicitó previamente por nota autorización al entonces Gobernador José Gálvez. El origen del nombre de Villa Gobernador Gálvez se atribuye a la gran amistad que unía al fundador con el gobernador

La declaración como ciudad se produce el 12 de abril **1962** mediante decreto provincial, siendo Gobernador el doctor Carlos Silvestre Begnis. En esa fecha los habitantes se calculaban en unos 18.000, y se estableció debido a que fue el primer distrito fundado con carácter de pueblo, integrándose a la denominación los barrios **“Villa Diego” y “Pueblo Nuevo”**. Esto llevó a la modificación de la estructura de Gobierno de Gálvez, de Presidentes de Comisiones de Fomento a la conformación de un Departamento Ejecutivo Municipal encabezada por un Intendente y un Cuerpo Colegiado Deliberativo.









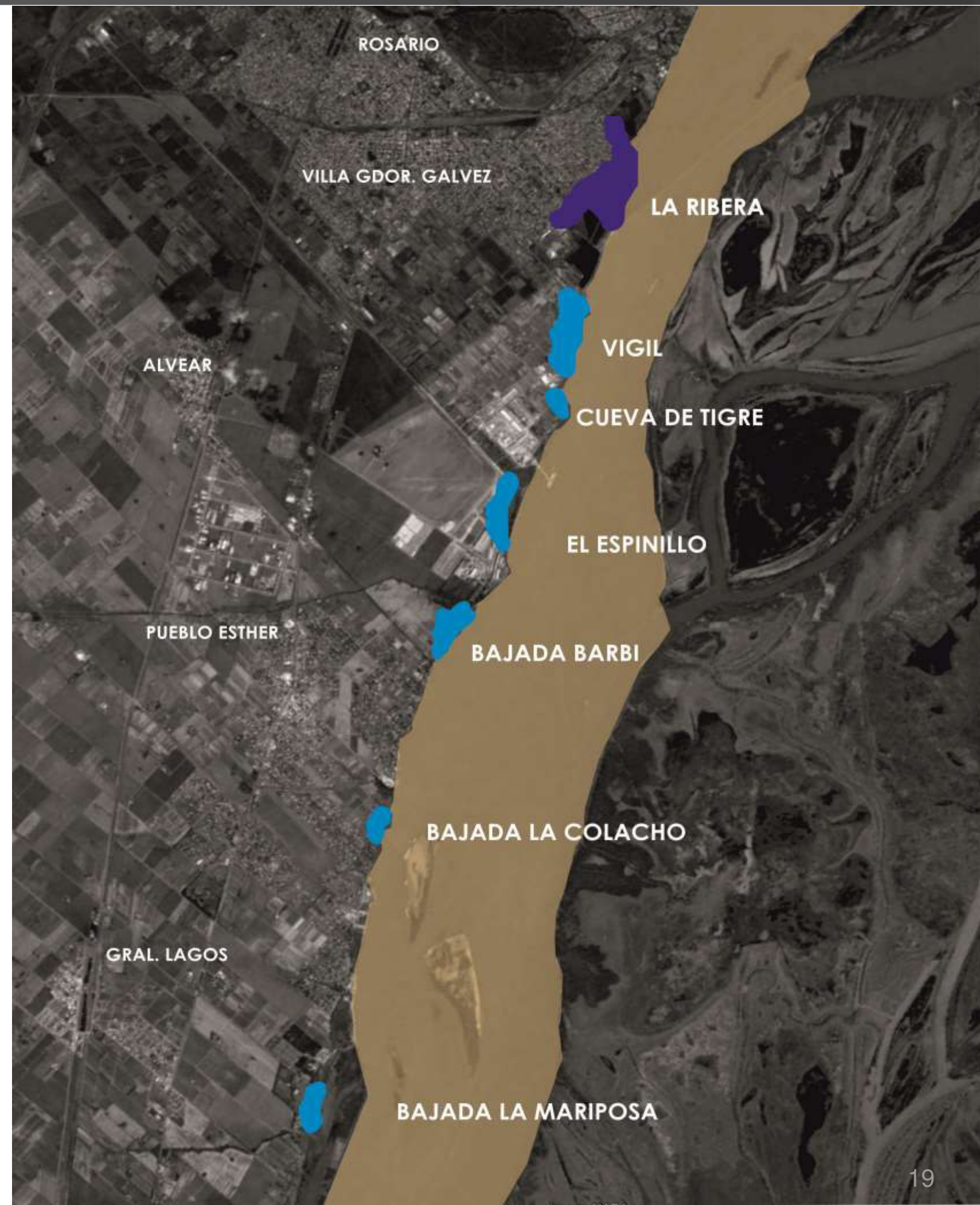
# Asentamientos en condiciones de riesgo hídrico

En la extensión del cordón sur del área metropolitana de Rosario encontramos muchos asentamientos irregulares costeros, estos sectores desprovistos de políticas urbanas se ubican en sitios bacantes al margen de polos industriales y presentan muchas problemáticas. Muchas se vinculan al saneamiento de aguas pluviales y servidas, como la erosión de la barranca, la acumulación de agua en sectores bajos y malos drenajes a causa de los terraplenes.

La accesibilidad es deficiente, sobre todo en el interior de la barranca, ya que la extensión espontánea de densidad de construcciones no prefigura ingresos, y estos además los senderos también conllevan desagües precarios.

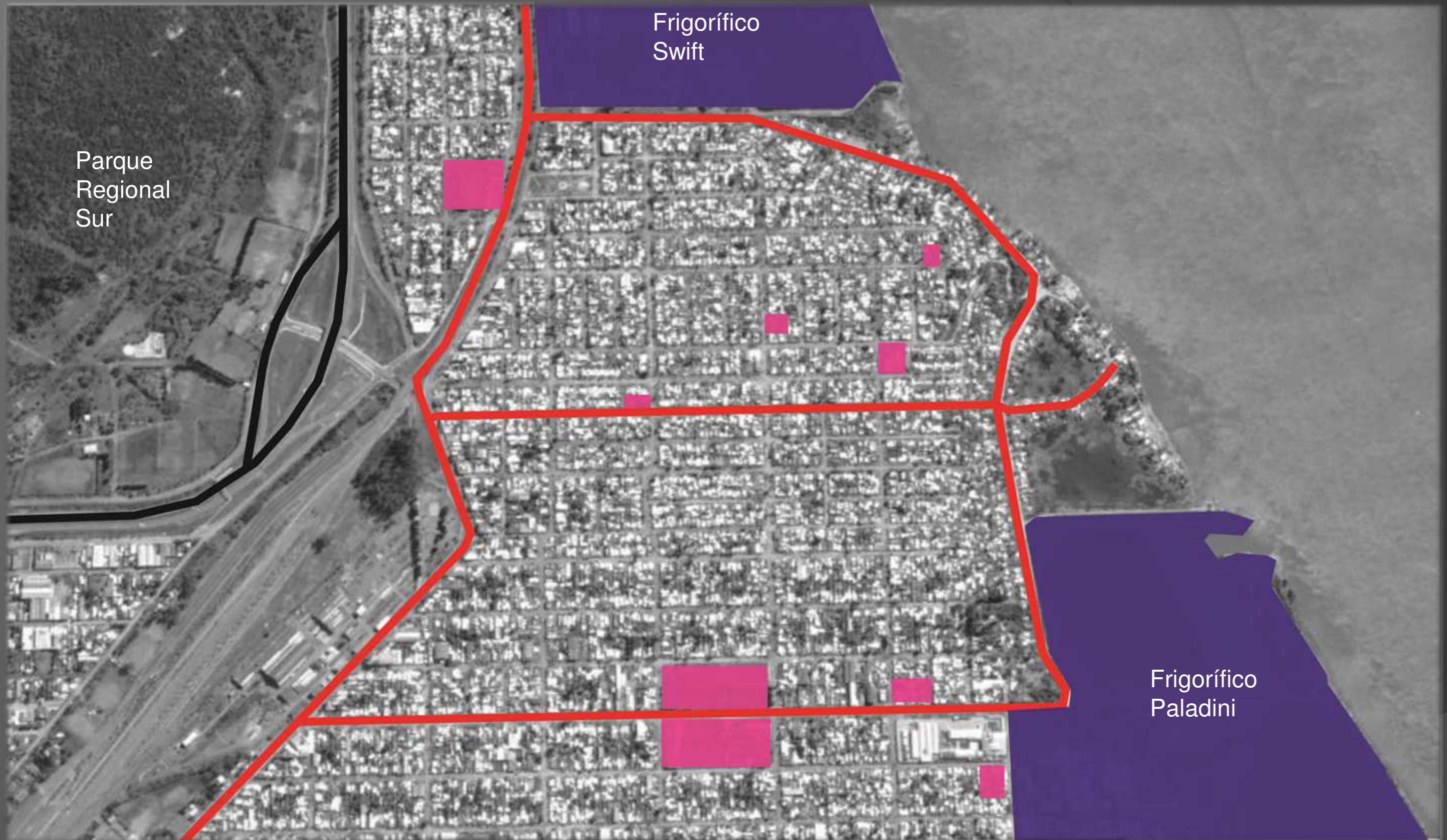
En cuanto lo arquitectónico la cimentación de gran mayoría de las construcciones en la barranca no son adecuadas y presentan riesgo de derrumbe, como también las viviendas de los bajos no están sobre elevadas.

El espacio público en estos lugares se encuentra en riesgo por el crecimiento del volumen construido de tejido, que no es acompañada de servicios ni equipamiento, y solo se conforman tendidos deficientes de electricidad y agua potable, además de la falta de recolección de residuos y la improvisación de sistemas de evacuación de aguas servidas generan gran contaminación.





## Equipamientos existentes



-Límite con rosario( Av. Circunvalación) -Parque Regional Sur -Centro de salud N°11 -Av. Juan Domingo Perón.

-Centro de salud 17 de octubre -Escuela primaria -Escuela N° 1243 José Pedroni -Gomería y servicios

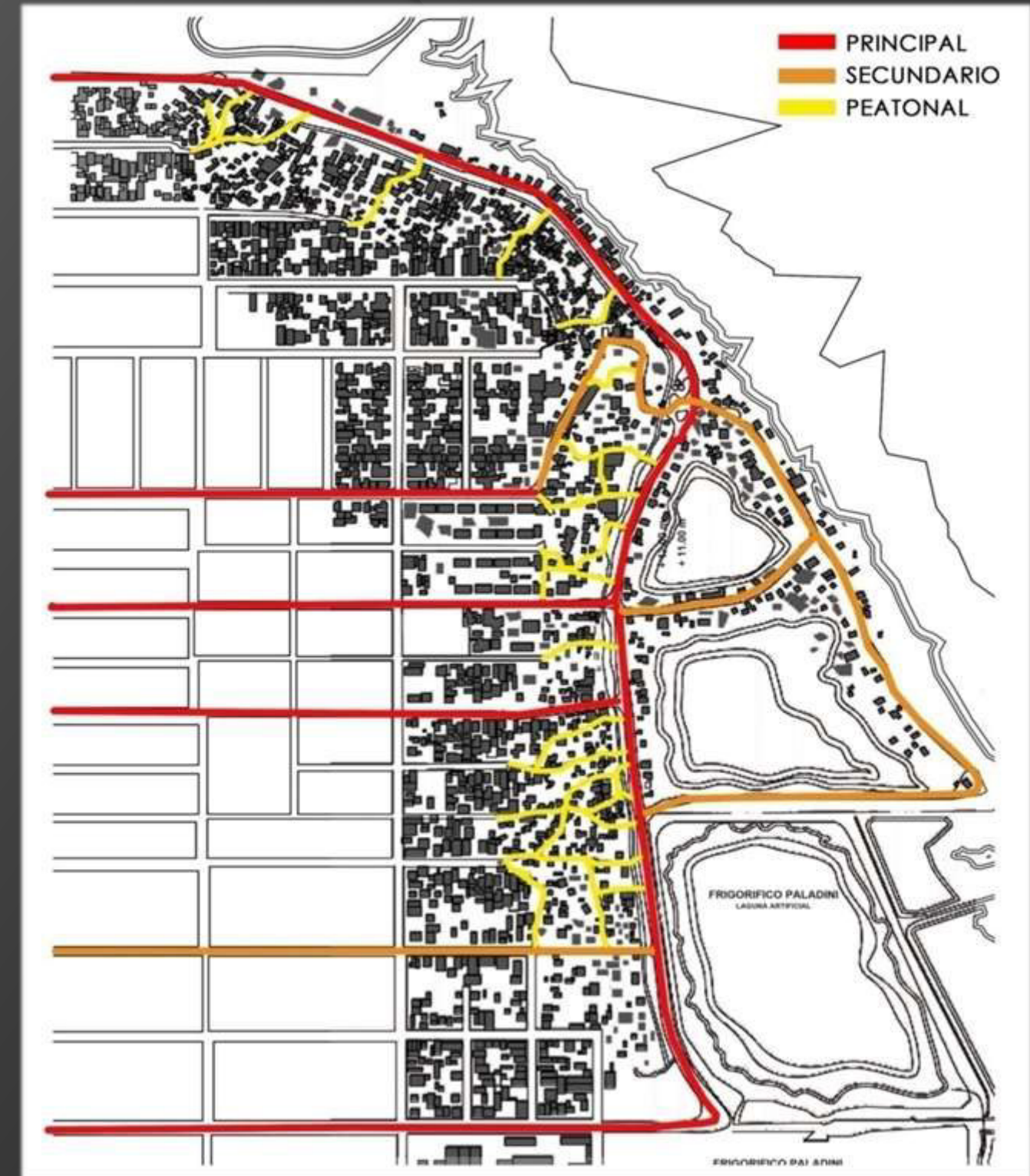


## Tejido



- Se destaca la mayor ocupación de viviendas hacia el oeste de la ciudad y el sector norte
- Se detecta que hacia el sur del sector la ocupación empieza a ser diferente, apareciendo algunos vacíos urbanos.
- Se observa viviendas ocupan principalmente la extensión de la barranca. No obstante se haya un gran número de viviendas a lo largo del frente costero.

## Movilidad



- Detectamos una arteria de tierra, que recorre la parte inferior de la barranca, la cual se podría potenciar y resulte funcional para el sector
- Observamos la falta de conectividad en sentido norte-sur, principalmente en la cresta de la barranca y en interior de la misma
- Notamos caminos peatonales internos, sin un orden previsto, de escasas dimensiones y precariedad.
- Hayamos una serie de calles que comunican el sector en sentido este-oeste

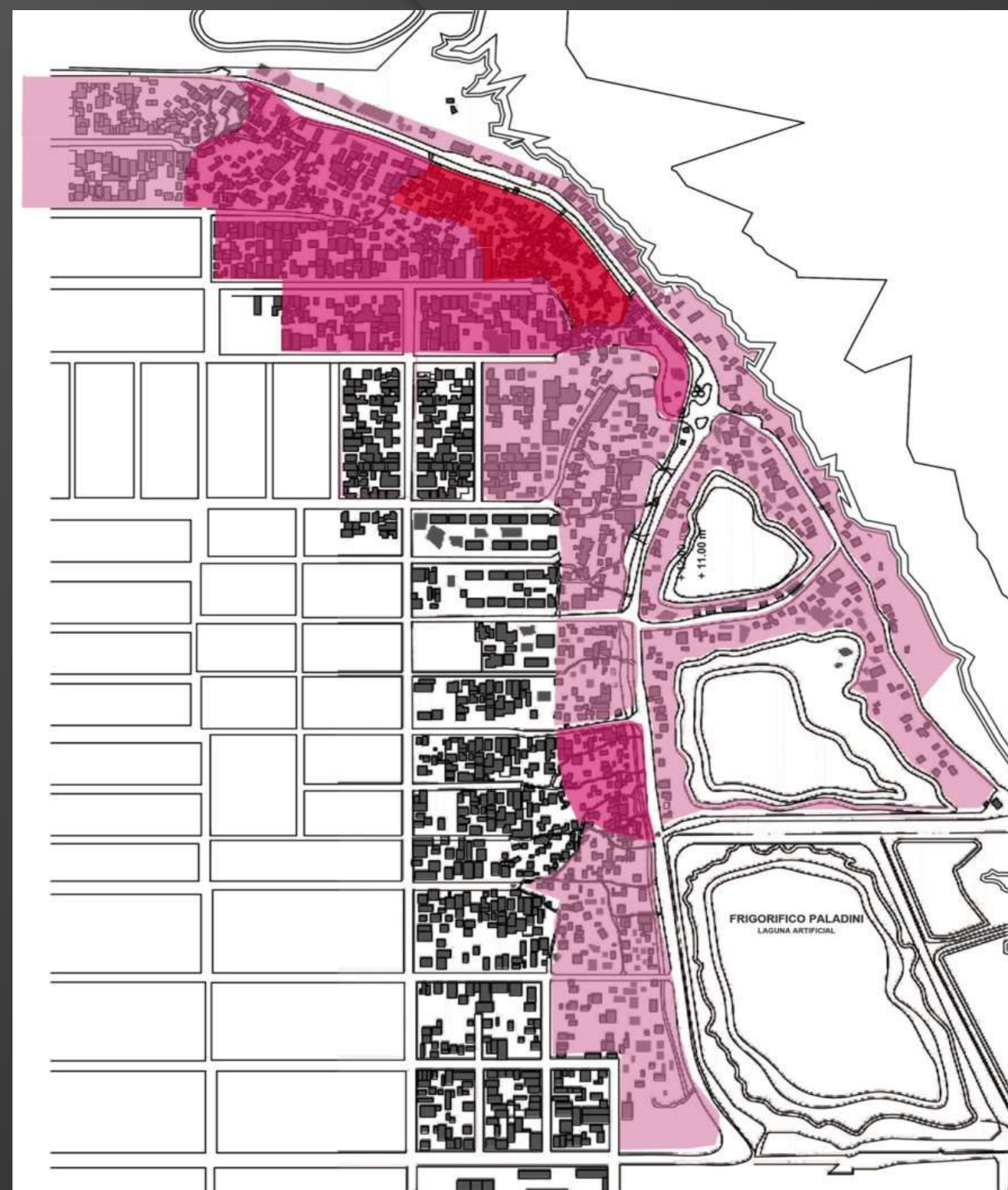


## Espacios verdes



- Carece notablemente de espacio verdes de jerarquías
- Las áreas verdes detectadas terminan siendo sectores que no se ocuparon (producto del agua) vacíos residuales, o humedales, etc.
- No se observa otro espacio que no sea el borde costero y la calle, donde ellos puedan profundizar sus lazos sociales

## Densidades



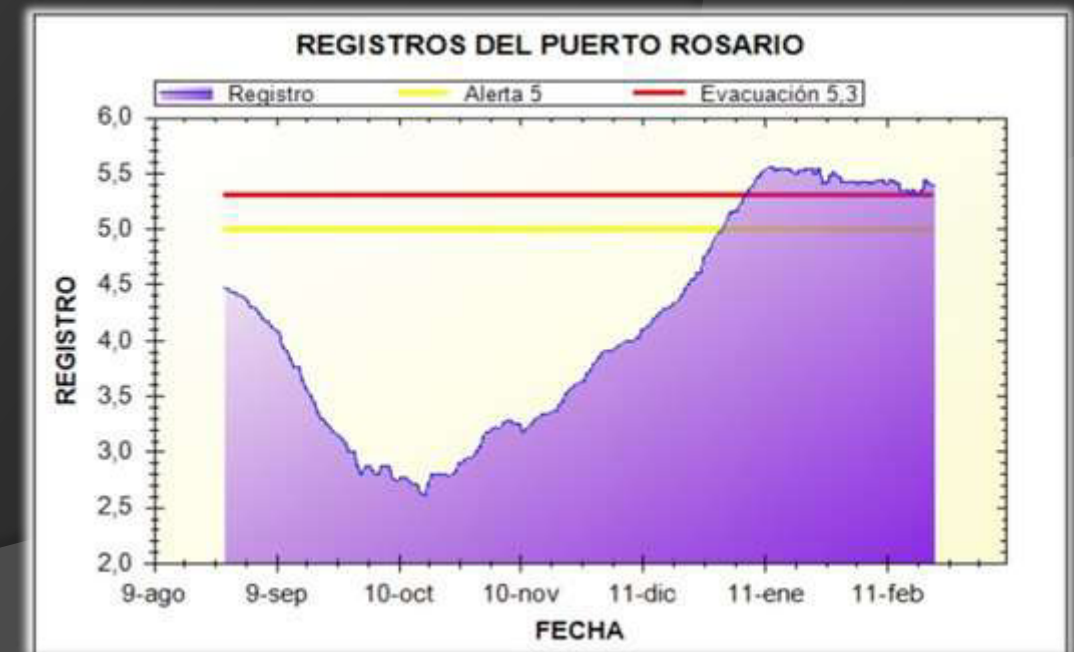
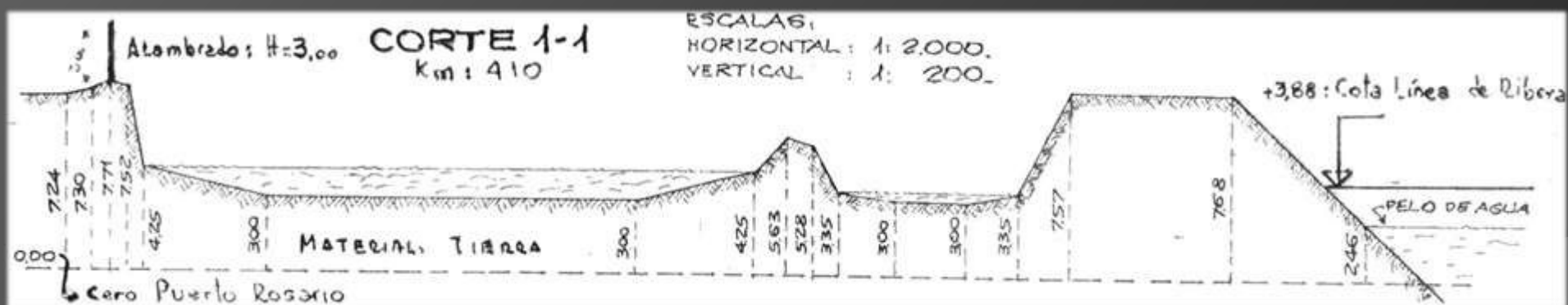
- Se destaca una zona de alta densidad en la parte superior del sector, precisamente sobre la cota alta. En este sector se encuentran las edificaciones mas antiguas y se estima fueron los primeros vecinos en ocuparlo.
- Se observa una zona de media densidad en a continuación del anterior sector y próxima al tejido existente
- Por ultimo notamos una Baja densidad hacia el sur del sector, sobre el borde del rio y en el ingreso a la avenida desde Juan domingo Perón



# Inundabilidad



- Línea de cota AV. De la Rivera: 7,80 del nivel 0 del puerto local
- Máxima registrada hasta el 11/01/2016: 5,55 del nivel 0 del puerto local
- Máxima histórica registrada: 6,30 del nivel 0 del puerto local
- Nivel de alerta: 5,00
- Nivel de evacuación: 5,30





**Topografía****Debilidades:**

Zonas indudables  
Desagüe pluvial (borde de calle/barrera)  
Terreno arenoso  
Terraplenamiento

**Amenazas:**

Inundaciones en la parte baja del sector, sobre todo donde no se hicieron los terraplenes. (Parte sur)  
En el sector alto sucede con menos frecuencia.

**Fortalezas:**

Área de alto valor paisajístico  
Gran presencia de agua  
Zonas de barranca, playas y llanos.

**Oportunidades:**

Oportunidad singular para proyectar las viviendas según la topografía del lugar.

**Equipamientos y espacios verdes****Debilidades:**

Falta de equipamientos comunitarios  
Falta de espacios públicos de jerarquía para el sector  
Falta de personal capacitado para atender  
Gran ocupación del borde costero, sobre todo en la parte norte.

**Amenazas:**

Espacios públicos existentes en la parte baja que son inundables e inseguros  
Precariedad constructiva.  
Falta de mantenimiento.

**Fortalezas:**

Existencia de comercios y cooperativas referentes a la actividad pesquera.  
Existencia de comedor y escuelas  
Importante flora ribereña  
Rio, humedales y vegetación

**Oportunidades:**

Zona de comercialización de la producción del lugar  
Cooperativa de

**Sistema vial****Debilidades:**

Falta de continuidad de la traza urbana  
Bajadas peatonales degradadas y peligrosas  
Escaso o nulo transporte público.

**Amenazas:**

Peligrosidad de las vías sobre todo en la barranca (vehicular y peatonal)

**Fortalezas:**

Existencia de la avenida de la costa como vía de conexión norte-sur en la parte baja.

**Oportunidades:**

Reordenar el sistema vial general recorridos de contemplación del paisaje

**Infraestructura****Debilidades:**

Falta de desagües cloacales y pluviales  
Tendido eléctrico informal  
gran parte del sector sin iluminación en las calles  
Falta de agua potable.

**Amenazas:**

Enfermedades y accidentes

**Fortalezas:**

....

**Oportunidades:**

Posibilidades de utilizar los humedales para el tratamiento de las aguas servidas o retardar el agua.

**Urbanización****Debilidades:**

Asentamientos irregulares  
Condiciones de precariedad  
Convivencia de lo productivo-ganadero con las viviendas  
Escaso planeamiento urbano  
Pocas características de ciudad

**Amenazas:**

Industrias próximas (contaminación)  
Falta de sanidad urbana  
Crecimiento constante de la población en el lugar

**Fortalezas:**

....

**Oportunidades:**

reestructuración/reordenamiento

**Dinámica social****Debilidades:**

Población marginada y vulnerable  
Escases de recursos

**Amenazas:**

Tendencia de agravar la situación de marginalidad de la población  
diferencias entre vecinos.

**Fortalezas:**

....

**Oportunidades:**

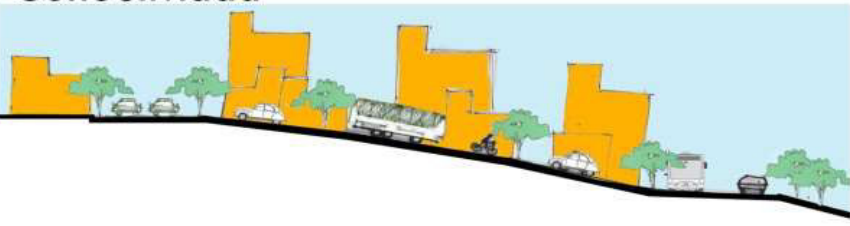
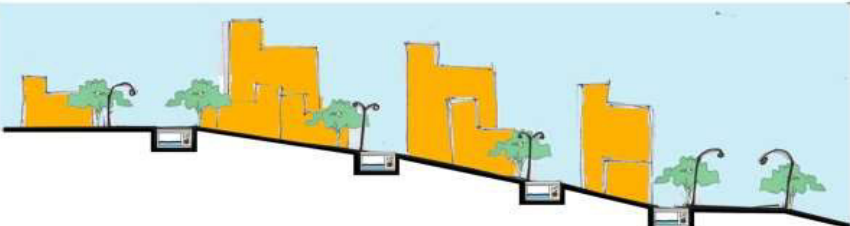

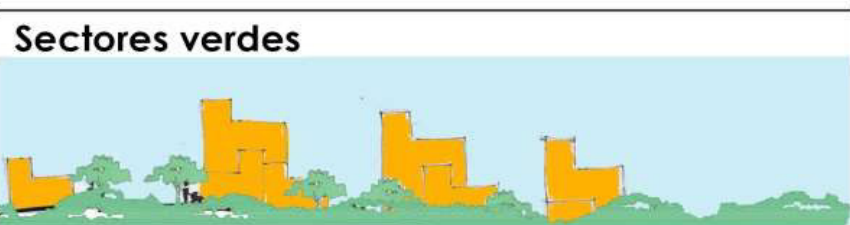
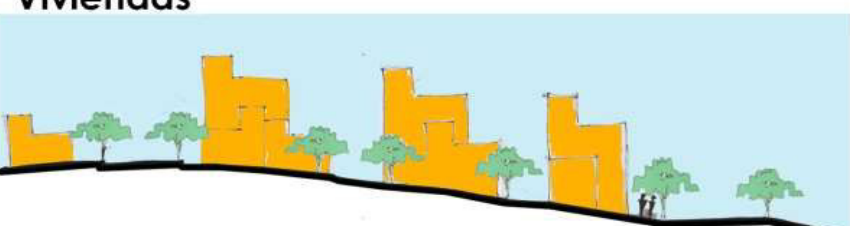
Contribuir a la inclusión desde las posibilidades del proyecto.  
Fortalecer la actividad pesquera y económica.



## Planteo general

- Posicionamiento frente lo diagnosticado
- Objetivos principales. Directrices del proyecto
- Postura frente a los modelos de gestión estudiados.
- Desarrollo del modelo de gestión propuesto



| Objetivos   | ¿Para qué?   | ¿Cómo?   | Instrumento  |
|---|--|--|--|
| <b>Conectividad</b><br>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mejor accesibilidad</li> <li>-Llevar seguridad</li> <li>-Para que lleguen los servicios asistenciales y transporte publico</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Consolidando ejes principales</li> <li>-Troncales de movilidad</li> <li>-Centro de transbordo</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Plan de movilidad integral</li> <li>-Plan de seguridad integral</li> </ul>   |
| <b>Infraestructura</b><br>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Controlar la inundabilidad</li> <li>-Eliminar basurales</li> <li>-Dotar de servicios básicos</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Terraplenamientos, humedales, entubamientos.</li> <li>-Obras publicas</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Planes de saneamientos</li> <li>-Acuerdos con las empresas prestadoras de servicios</li> </ul>   |
| <b>Integracion social</b><br> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mejorar la calidad de vida</li> <li>-Equiparar los sectores</li> <li>-evitar desfasajes/conflictos sociales</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Transformación de los asentamientos precarios en barrios</li> <li>-Mejorando los equipamientos comunitarios</li> <li>-Consolidando la identidad barrial</li> <li>-Cooperativas, polideportivos, bibliotecas públicas.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Programa de integración</li> <li>-Revitalización de los asentamientos precarios</li> <li>-Programas de equipamientos sociales/comunitarios</li> <li>-Consolidación de centros barriales</li> <li>-Programas de capacitación</li> </ul> |
| <b>Sectores verdes</b><br>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Para mejorar las condiciones ambientales</li> <li>-Para actividades recreativas/deportivas</li> <li>-Para esponjamiento</li> </ul>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Trabajando los bordes</li> <li>-Corredores verdes</li> <li>-Parques regionales</li> <li>-Plazas y paseos</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Sistema de espacios verdes integral</li> <li>-Revitalización de sectores</li> </ul>  |
| <b>Viviendas</b><br>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Para tener una vivienda digna</li> <li>-liberar sectores para nuevos usos que aporten al sector</li> <li>-Controlar la forma de ocupación del suelo</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Diseñando un prototipo de vivienda</li> <li>-Recuperando las viviendas</li> <li>-Reubicando las viviendas problemáticas</li> <li>-Recuperando sectoes</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>-Programas sociales</li> <li>-Planes de trabajo y autoconstrucción</li> <li>-Participación del estado</li> <li>-Planes de vivienda</li> </ul>   |



# Modelos de gestión estudiados

La creación de este modelo de gestión estuvo basada en una reinterpretación y reformulación de los programas existentes, principalmente en:

- Plan Rosario Hábitat
- Mi tierra mi casa
- Plan de Arraigo Nacional
- Plan techo y trabajo.





# Modelo de gestión propuesto

**HÁBITAT MORAR GALVEZ:** programa integral de recuperación de asentamientos y ejecución de viviendas sociales.

Este programa pretende terminar con la exclusión social, mejorar y promover la integración física y social de la población que reside en asentamientos irregulares con la ciudad formal.

Dentro de los objetivos generales del programa se destaca, por un lado, el enfoque integral que considera la problemática de las denominadas villas miserias no sólo como una cuestión de déficit habitacional, sino también de desocupación, de falta de acceso a la salud y a la educación, y de carencia de servicios mínimos, combinando la inversión en obras de infraestructuras con acciones de promoción social e iniciativas de trabajo, capacitación y gerenciamiento de ingresos; y por otro lado, la defensa de los derechos de los ciudadanos, garantizando a las familias una vivienda digna en propiedad, así como la propiedad del suelo y los servicios básicos urbanos.

Para alcanzar estos objetivos, el modelo de gestión se basó, no solo en la participación y en el consenso para resolver los conflictos, incluyendo nuevas formas de planeamiento, seguimiento y control, sino en el pensamiento del hábitat como un concepto más inclusivo e integral, desarrollando prototipos de vivienda (los cuales describiremos en la etapa de proyecto), que incorporan criterios de flexibilidad, crecimiento, materialidad y eficiencia.

Proponemos como alternativa a la financiación de programa, aportes del Estado Nacional, contribuciones del BID (Banco iberoamericano de desarrollo) y recursos del municipio. A su vez, proponemos al Servicio Público de la Vivienda (SPV) como encargado del programa, y la creación de una comisión de coordinación, en la que participen líderes barriales, asistentes sociales, empresa constructora, la fundación universidad nacional de rosario y ONG. El SPV dispone de una estructura operativa matricial que coordina las actividades de las distintas áreas de trabajo con el equipo de gestión del proyecto.

Este programa contempla la creación de un banco materiales, que no sólo servirá para la construcción de las nuevas viviendas (tanto en la primera etapa como la segunda), sino que también, para el mejoramiento habitacional de las casas que queden en pie (ya sea para la conexión a los nuevos servicios, arreglos parciales a realizar, etc.) También, crea la figura de regulación dominial. Es decir, regulariza física y legalmente a los vecinos existentes (le otorga límites al lote y escritura al mismo). De igual modo, esta figura se propone desde el inicio en el caso de las nuevas construcciones.

Proponemos inicialmente dos prototipos de vivienda, (37 y 39 m<sup>2</sup> respectivamente) con posibilidad de expansión, que serán entregados a las diversas familias que necesitan ser realojadas o que llegan al barrio. A su vez, también se le proveerán los materiales para que ellos mismo puedan crecer según sus necesidades y cuando lo dispongan, corriendo por cuenta propia la mano de obra. No obstante, planteamos que en el barrio funcione una oficina servicio público de la vivienda, para que los usuarios puedan asesorarse sobre los prototipos, sus posibilidades y la mejor manera de completar su expansión.



## Proyecto urbano

- Planteo general
- Conectividades, infraestructuras y equipamientos.
- Articulación ciudad, calle, espacio público y vivienda
- El espacio público y sus escalas
- El diseño de los bordes



# Proyecto urbano



Nuestra propuesta es articular la barranca no solo con el entorno inmediato, sino con el resto de la ciudad. Planteamos que nuestro proyecto tenga un principio, un desarrollo y un final, y para lograrlo proponemos una serie de edificios que funcionen como hitos y sean los disparadores para que las personas ingresen al sector. Estos edificios se emplazarían sobre las arterias principales propuestas, que se uniría a una de las avenidas principales de la ciudad.



## LLENOS Y VACIOS

SITUACION ACTUAL



SITUACION PROYECTADA



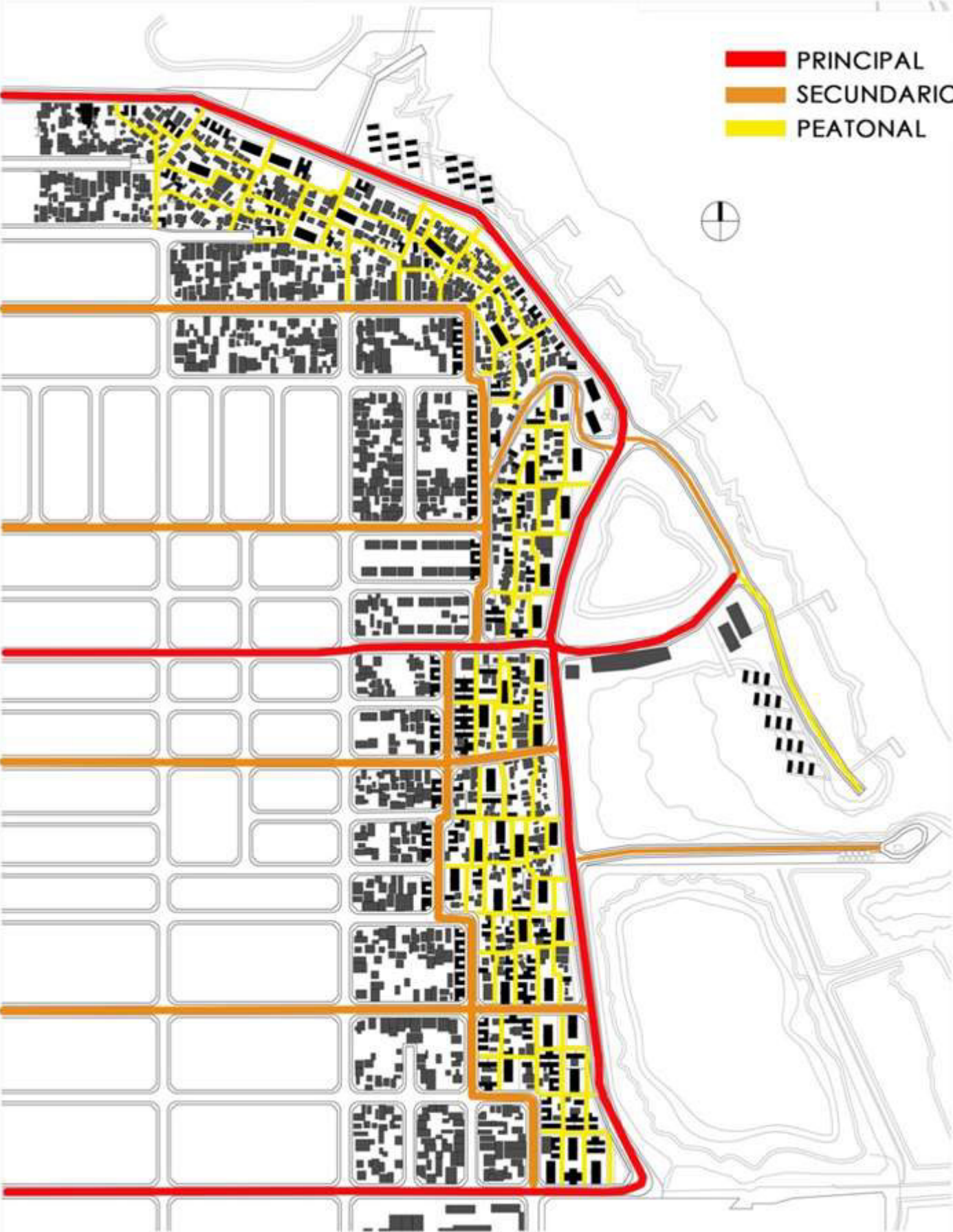


MOVILIDAD

SITUACION ACTUAL



SITUACION PROYECTADA





## EQUIPAMIENTOS

SITUACION ACTUAL



SITUACION PROYECTADA





## ESPACIOS VERDES

SITUACION ACTUAL



SITUACION PROYECTADA





## SANEAMIENTO

SITUACION ACTUAL



SITUACION PROYECTADA



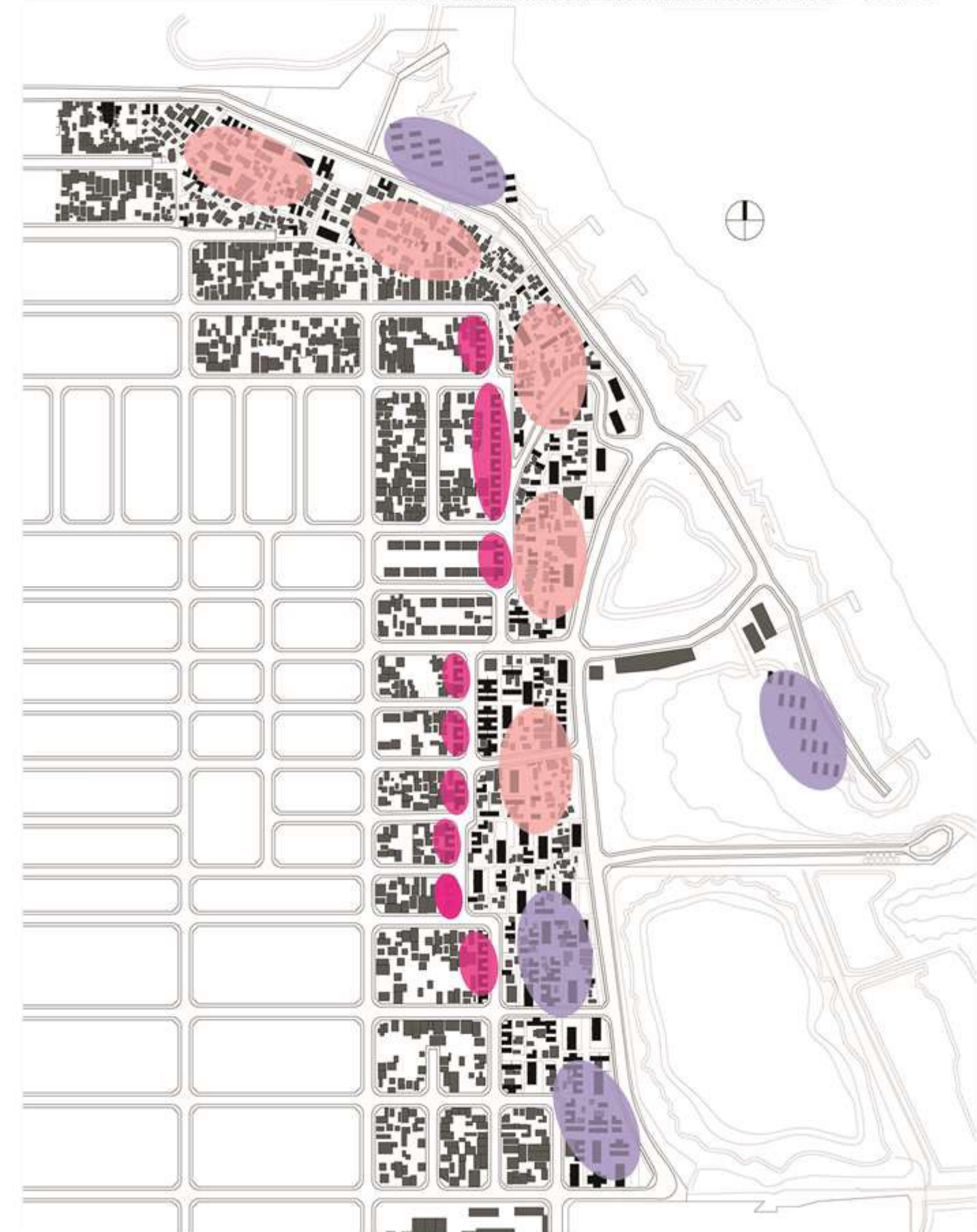


## ETAPABILIDAD DE REALOJAMIENTO

SITUACION ACTUAL



SITUACION PROYECTADA



- REALOJAMIENTO POR RIESGO HIDRICO
- REALOJAMIENTO POR APERTURA DE CALLE
- REALOJAMIENTO POR EXTENSION DE TEJIDO



# Proyecto urbano

## EQUIPAMIENTO

El equipamiento dentro de la zona de intervención está orientado por un lado a optimizar los usos existentes ya se del orden laboral, arenera, pesca, como de recreación, paseo, deportes y por otro sumar otros necesarias para la vida social de las personas, como un nuevo centro de salud, jardín de infantes, centro cultural, que en conjunto tienen por fin crear una revalorización de la ciudad para con el barrio, llevando los alcances de todas sus competencias hasta esta zona vulnerable desde lo edilicio y lo social, pudiendo ser un nuevo núcleo destacable del área metropolitana. Además, se proyectan, plazas, estacionamientos, parada de ómnibus, y espacio de escala de ciudad en torno a las lagunas y al Paraná, donde encontramos paseos, muelles, juegos, miradores, sectores de feria.

En cuanto los comercios, se plantea que en las plantas bajas de las viviendas colectivas un comercio, entorno a un espacio público, el tejido brindará también un mayor flujo que posibilitará la aparición de emprendimientos familiares.

## REALOJAMIENTO

La etapabilidad del realojamiento está configurada por 3 procesos simultáneos, los cuales están enfocados a mejorar la el tejido de la barranca y también liberar la costa para uso público. Por un lado previa materialización de complejos de vivienda en la zonas bacantes de la barranca sur y de los barrios de vivienda anfibia se reubican los moradores de la zona costera. Con la apertura de la calle en la cresta de barranca, se configura un nuevo frente sobre la cuadrícula de la ciudad, que albergará a los habitantes que se encuentren en su tendido a través de una etapa de sustitución. A la par de estos procesos también se generan movimientos de reubicación en el interior de la barranca para poder mejorar los accesos y llevar infraestructura.

## ESPACIO PÚBLICO

El espacio público se configura como un tejido entramado de circulaciones y espacio verde, mejorando así la calidad ambiental del sitio y optimizando la vida en un entorno con un paisaje de gran valor. Estos espacios se disponen por escalas para poder asignarle a cada lugar un carácter propio, por eso encontramos una escala vecinal, pequeñas plazas y circulaciones verdes con un equipamiento básico dentro del damero propuesto, luego una barrial circundando las calles y avenidas, donde el equipamiento será destinado plazas, estacionamientos, parada de ómnibus, y espacio de escala de ciudad en torno a las lagunas y al Paraná, donde encontramos paseos, muelles, juegos, miradores, sectores de feria.

## INFRAESTRUCTURA

La red de servicios existentes en el área de intervención es deficiente y caótica. Existen desagües pluviales abiertos que provocan inundación de varios sectores. Se propone reordenarla de a través de un elemento arquitectónico que corre por debajo de las circulaciones, pudiendo así, servir a la vez que se abren nuevos senderos peatonales entre las viviendas de la barranca. Dicho elemento consta de un albañal por donde circula desagüe pluvial y otro por donde pasan los cloacales, el tendido de agua y gas, cuya cubierta será apta para el tránsito peatonal o vehicular dependiendo el tramo. Se proyectan varios tendidos de desagüe que confluyen en el Paraná, para la evacuación.

## MOVILIDAD

El sistema de movilidad se conforma por calles de diversa jerarquía. En cuanto al tránsito vehicular se usarán las calles existentes, y se proyectará una calle de tránsito menor sobre la cresta de barranca encantándose sobre ella pequeñas dársenas de cocheras. La av. Rivera mejorará su traza posibilitando el paso del transporte público y albergando playones de estacionamiento ocasional del lado de la costa y sobre la barranca para los residentes. La circulación dentro de la barranca será peatonal, y se construirán senderos que pasen por todos los frentes de las viviendas.

## TEJIDO

El trabajo sobre el tejido intenta configurar un orden claro de llenos y vacíos, que brinde una lectura clara y una comprensión rápida para poder reestructurar las problemáticas existentes, sobre todo en la barranca, llenando de pequeños lugares de encuentro en su interior y generando un cierto grado de homogeneidad en cuanto al volumen construido para democratizar el hábitat, a la vez que se marca una mixtura entre viviendas colectivas e individuales y sus respectivos accesos.

## PARCELADO

El proyecto de plan maestro para el área costera de Villa Gobernador Galvez tendrá como criterio de gestión dotar de regulación dominal a todas las viviendas existentes y proyectadas que integran el sitio, actualizando las bases de catastro para poder regular en función del nuevo tejido proyectado. Este hecho posibilita el arraigo no solo al inmueble sino también a la ciudad.



# Proyecto urbano

Propuesta:

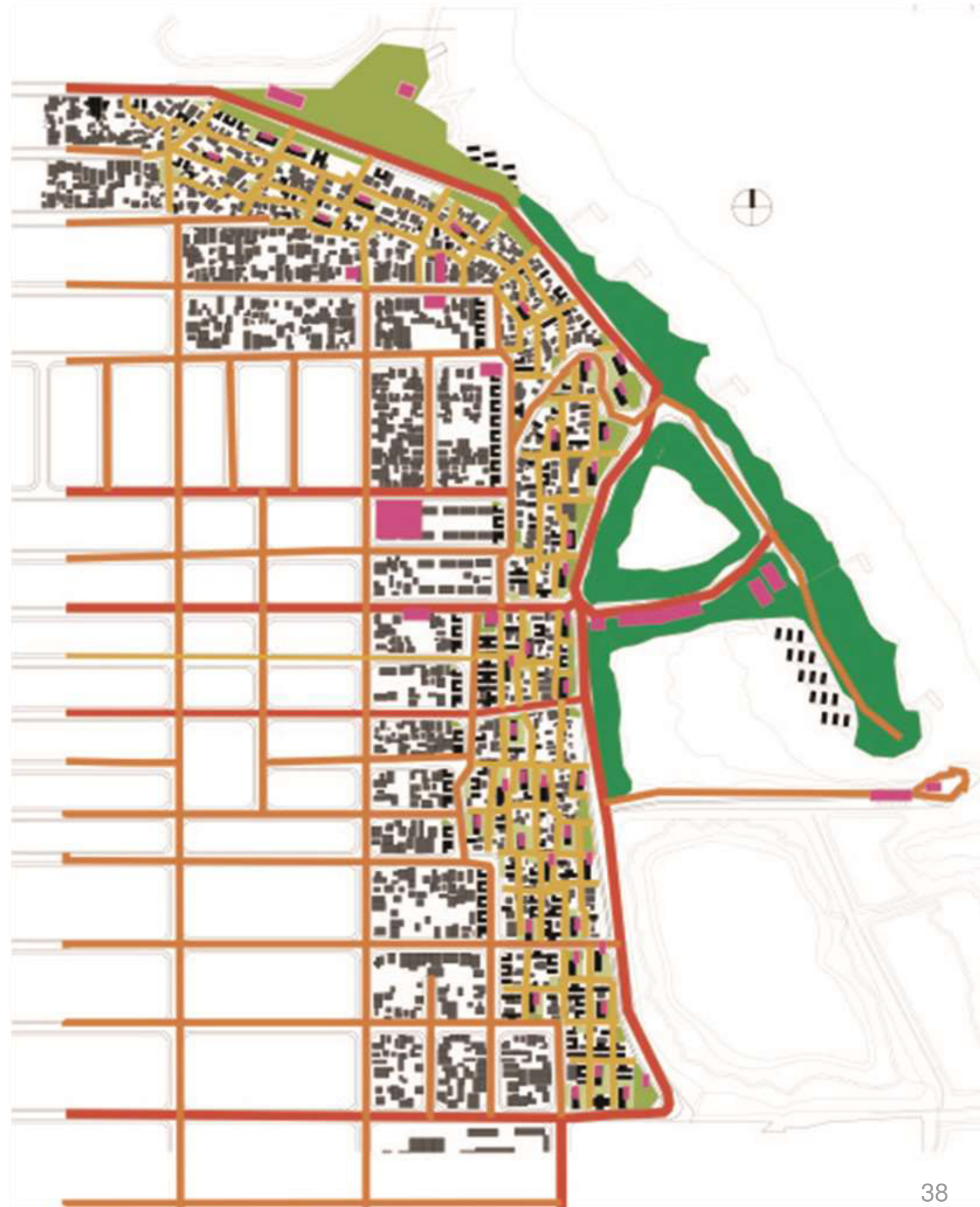
Movilidad → jerarquías

Infraestructuras → saneamiento,  
agua potable  
electricidad  
gas

Equipamientos → comunitarios  
deportivos  
comercios  
culturales

Espacios verdes → escalas de espacios

Viviendas → individuales  
colectivas  
anfibia





# Proyecto urbano

## Propuesta:

Viviendas existentes: 897 (156 en la rívera)

viviendas no derrumbadas: 496

viviendas proyectadas: tipología "L" 116

tipología "A" 138

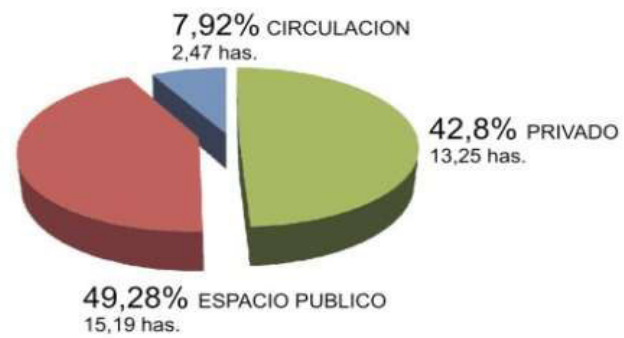
Colectivas 273 dptos.

Viv. Pescadores 33

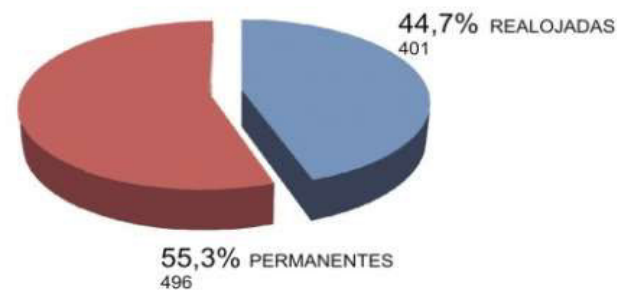
Total de viviendas proyectas: 1056

Plus: 17% mas de viviendas.

## AREA PLAN 30,90 hect.



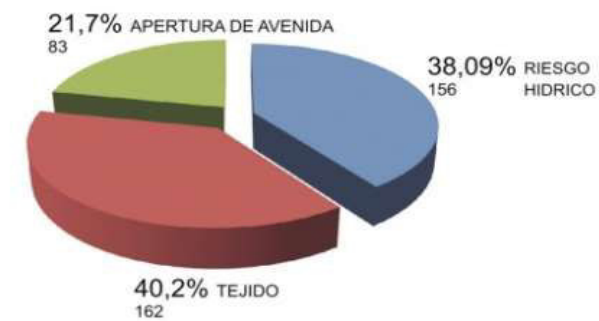
## VIVIENDAS EXISTENTES 897



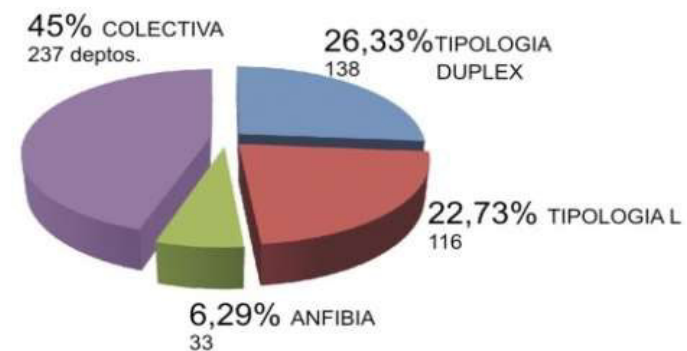
## VIVIENDAS PLAN 1020



## VIVIENDAS REALOJADAS 401



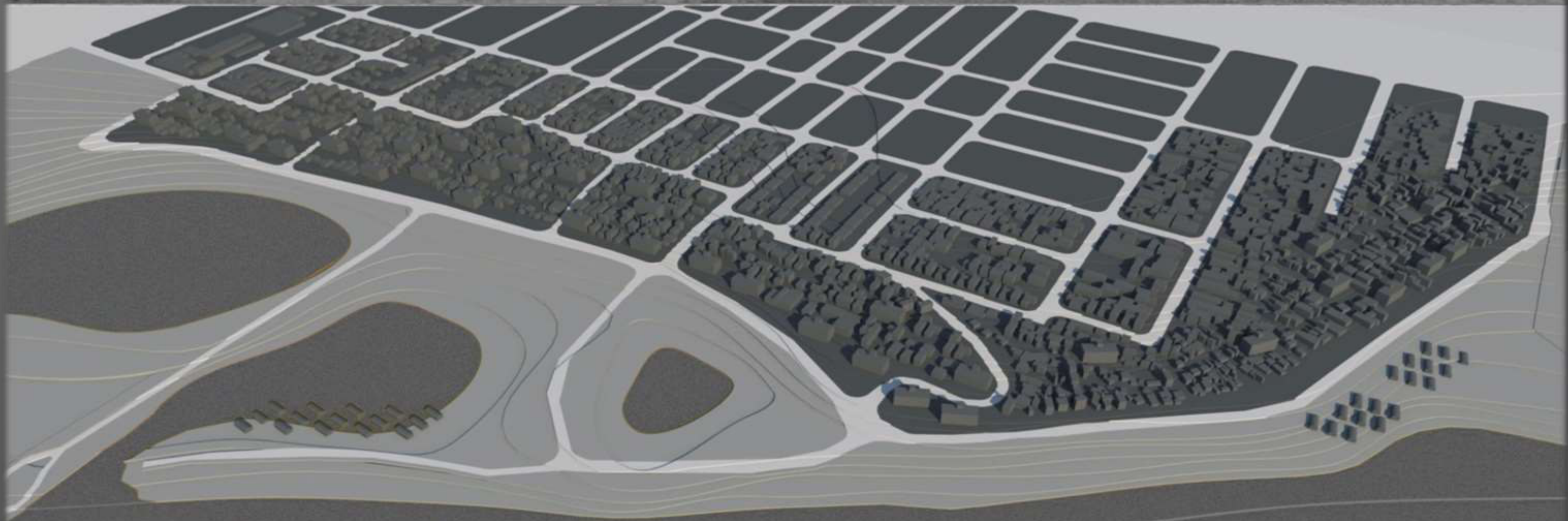
## VIVIENDAS PROYECTADAS 524







SITUACIÓN ACTUAL



SITUACIÓN PROYECTADA

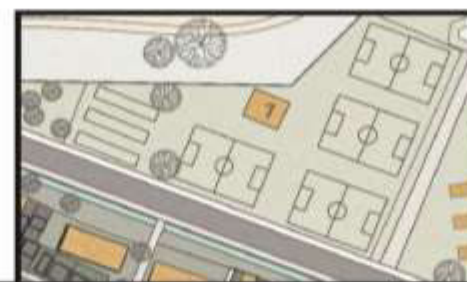
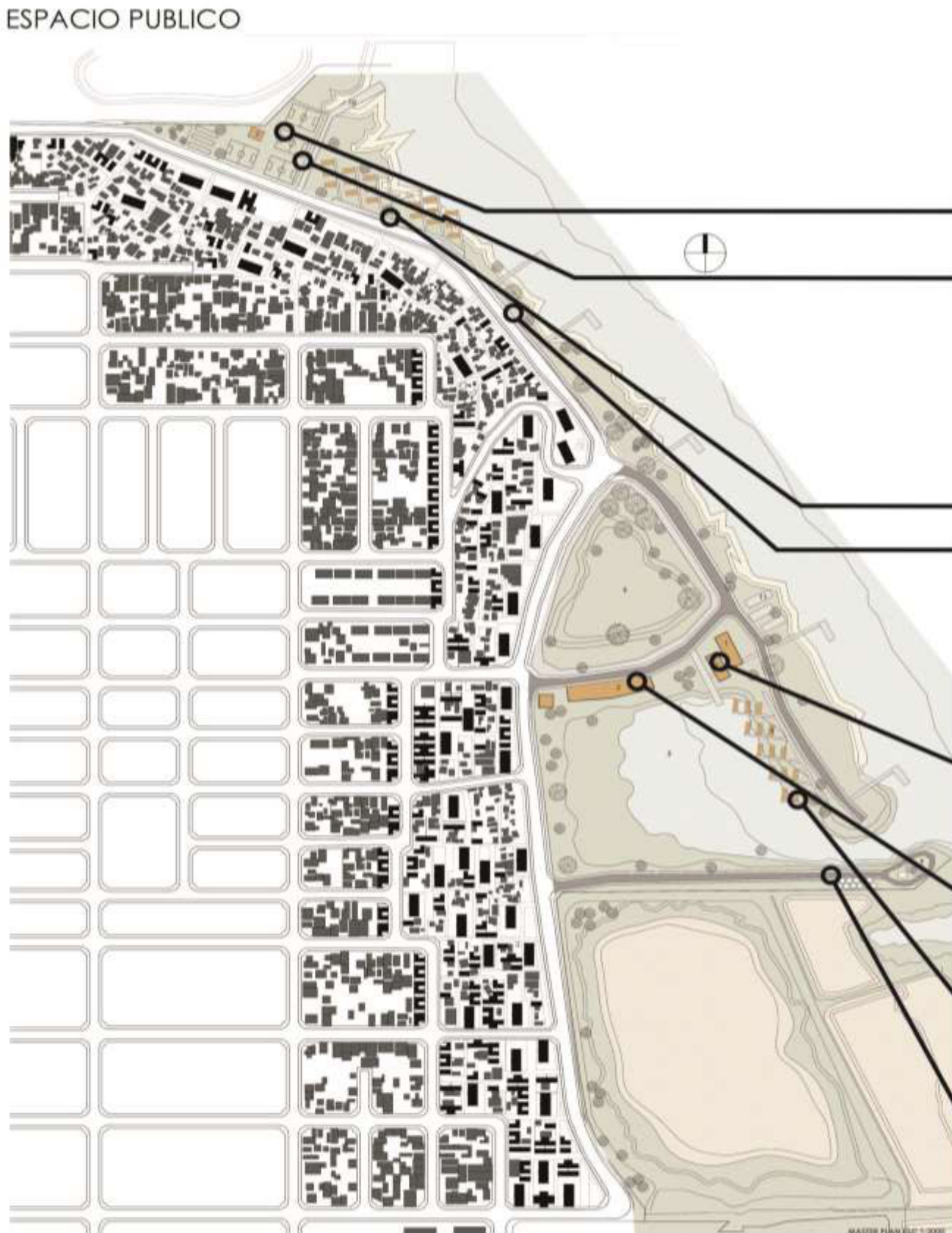






# Proyecto urbano

## ESPACIO PUBLICO



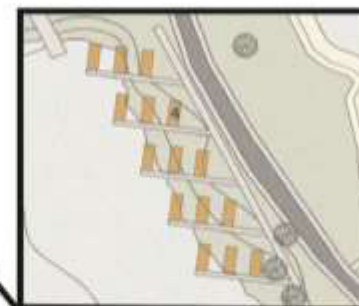
POLIDEPORTIVO GALVEZ PRO



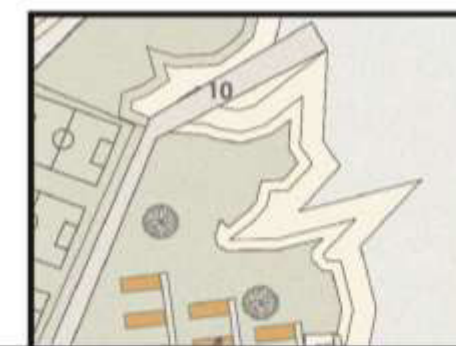
SECTOR VIVIENDAS PESCADORES



COOPERATIVA DE PESCADORES Y COMEDOR



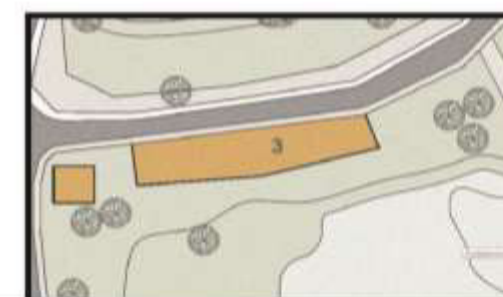
VIVIENDAS PESCADORES



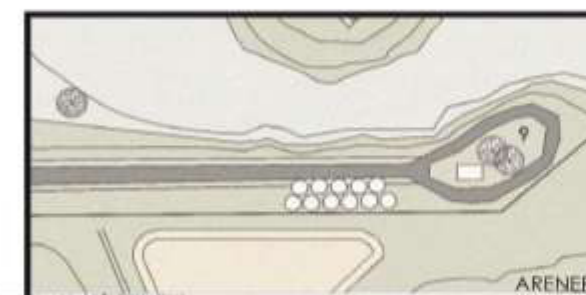
GUARDERIA NAUTICA



MIRADORES



PUERTO FERIA Y DE TURISMO



ARENERA

### BANCO TIGRE

Pieza de H° A° y sección aporticada.

Tamaño: 204 x 40 x 50 (cm)

Peso: 348 kg



### CONJUNTO ENCUENTRO

Pieza de H° A° y geometría pura

Tamaño: 80 x 80 x 80 (cm)  
45 x 45 x 45 (cm)

Peso: 288 Kg 116 Kg c/u



### BANCO TIMBAL

Pieza de H° A°

Tamaño: 33 x 33 x h=45 cm

Peso: 80 Kg



### CESTO HUELQUE

Pieza de H° A°

Tamaño: Ø 50/30 x h=80 cm

Peso: 45 Kg



### ALISO

Tamaño: hasta 25 m

Características: árbol caducifolio de mediano tamaño, característico del borde de los ríos.

Crecimiento muy rápido y con capacidad de brotar de cepa.



### ESPINILLO

Tamaño: de 6 a 8 m de alto y de 4 a 8 m de diámetro de copa.

Características: Crece en cualquier tipo de suelo, aún en aquellos pobres y secos

Crecimiento muy rápido y de forma extendida.



### CEIBO

Tamaño: hasta 6-7 m de altura

Características: Arbol pequeño o arbusto, caducifolio, de tronco retorcido y corteza rugosa y fisurada. Muy apreciada como planta ornamental por su llamativa floración.

Crecimiento muy rápido.



### SAUCE LLORON

Tamaño: máximo 20 metros de altura

Características: Muy rústico, prosperando en toda clase de climas y suelos prefiriendo los húmedos. Se lo suele plantar cerca de cursos de agua.

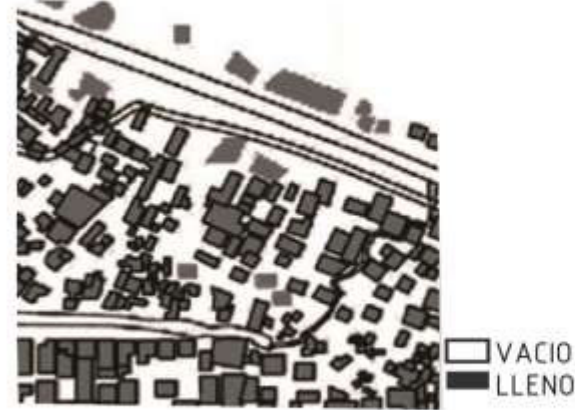
Crecimiento muy rápido, aunque de escasa duración.



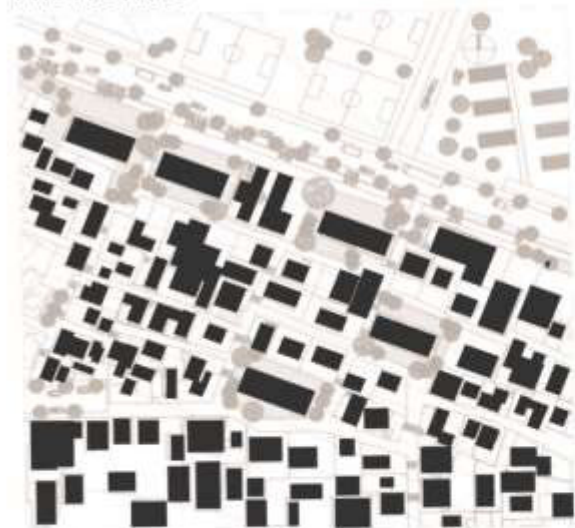
## MANZANA "A"



LLENOS Y VACIOS  
EXISTENTE



PROYECTADO



SISTEMA VIAL  
EXISTENTE



PROYECTADO



ESPACIO PUBLICO  
EXISTENTE



PROYECTADO



ESQUEMA DE LOTEOS TOTAL



MANZANA ACTUAL



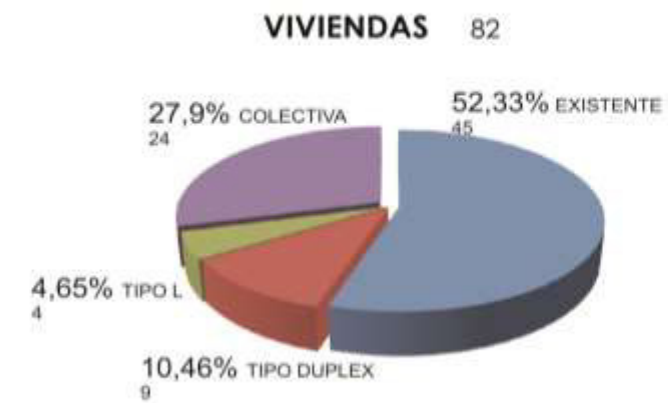
MANZANA PROYECTADA



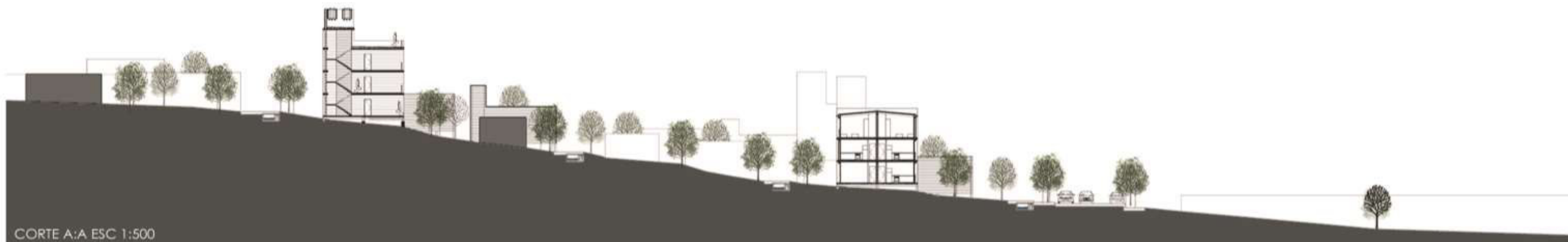
|                            |    |
|----------------------------|----|
| MANZANA 14                 |    |
| VIENDAS EXISTENTES         | 89 |
| A DEMOLER                  | 15 |
| LOTE AMARILLO              | 4  |
| LOTE NARANJA               | 19 |
| LOTE ROJO                  | 71 |
| TOTAL DE LOTES PROYECTADOS | 94 |



## MANZANA A



CORTE MANZANA A ESC 1:1000





## MANZANA "B"



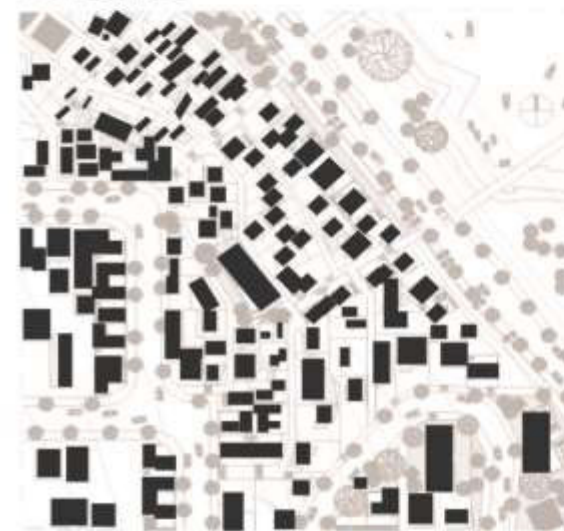
## LLENOS Y VACIOS

EXISTENTE



□ VACIO  
■ LLENO

PROYECTADO



## SISTEMA VIAL

EXISTENTE



PEATONAL  
CALLE  
AVENIDA

PROYECTADO



## ESPACIO PUBLICO

EXISTENTE



CIUDAD  
BARRIO  
VECINDAD

PROYECTADO



## ESQUEMA DE LOTEO TOTAL



|                            |    |
|----------------------------|----|
| MANZANA 11                 |    |
| VIENDAS EXISTENTES         | 55 |
| A DEMOLER                  | 17 |
| LOTE AMARILLO              | 5  |
| LOTE NARANJA               | 9  |
| LOTE ROJO                  | 38 |
| TOTAL DE LOTES PROYECTADOS | 52 |

## MANZANA ACTUAL



## MANZANA PROYECTADA

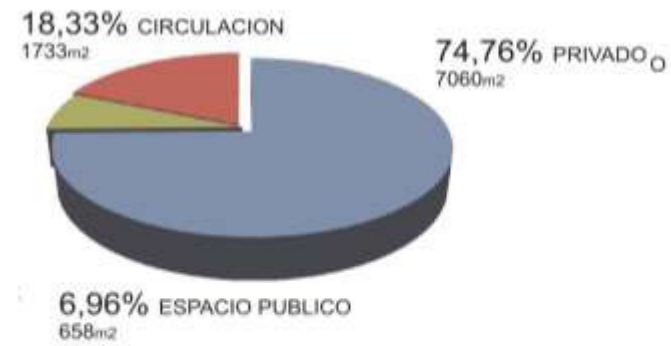




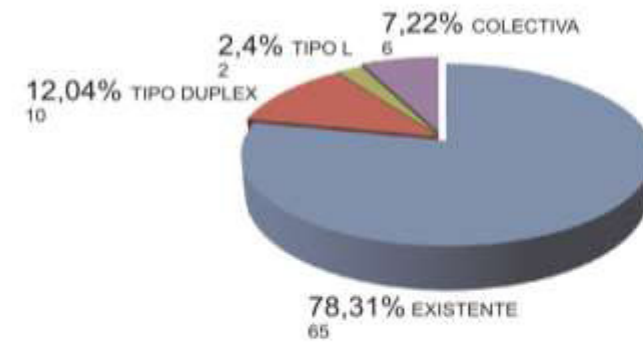
# Proyecto urbano

## MANZANA B

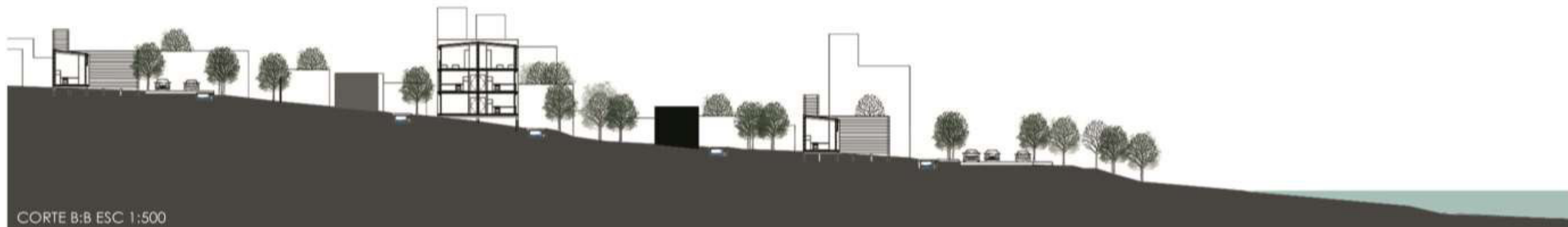
### SUPERFICIES 9451



### VIVIENDAS 83



CORTE MANZANA B ESC 1:1000





## MANZANA "C"



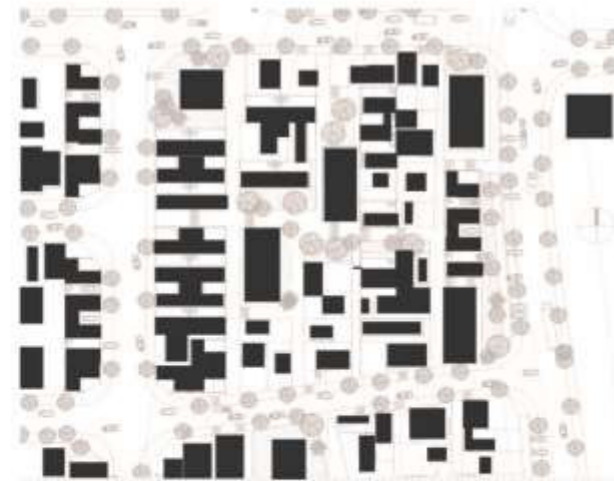
### LLENOS Y VACIOS

EXISTENTE



□ VACIO  
■ LLENO

PROYECTADO



### SISTEMA VIAL

EXISTENTE



PEATONAL  
CALLE  
AVENIDA

PROYECTADO



### ESPACIO PUBLICO

EXISTENTE



CIUDAD  
BARRIO  
VECINDAD

PROYECTADO



### ESQUEMA DE LOTEO TOTAL



|                            |    |
|----------------------------|----|
| MANZANA 5                  |    |
| VIENDAS EXISTENTES         | 41 |
| A DEMOLER                  | 29 |
| LOTE AMARILLO              | 63 |
| LOTE NARANJA               | 14 |
| LOTE ROJO                  | 12 |
| TOTAL DE LOTES PROYECTADOS | 89 |

### MANZANA ACTUAL



### MANZANA PROYECTADA

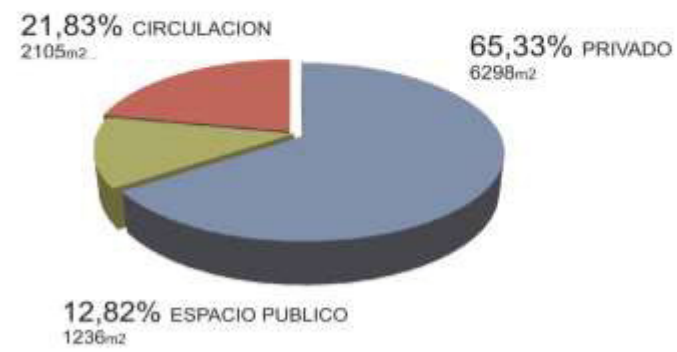




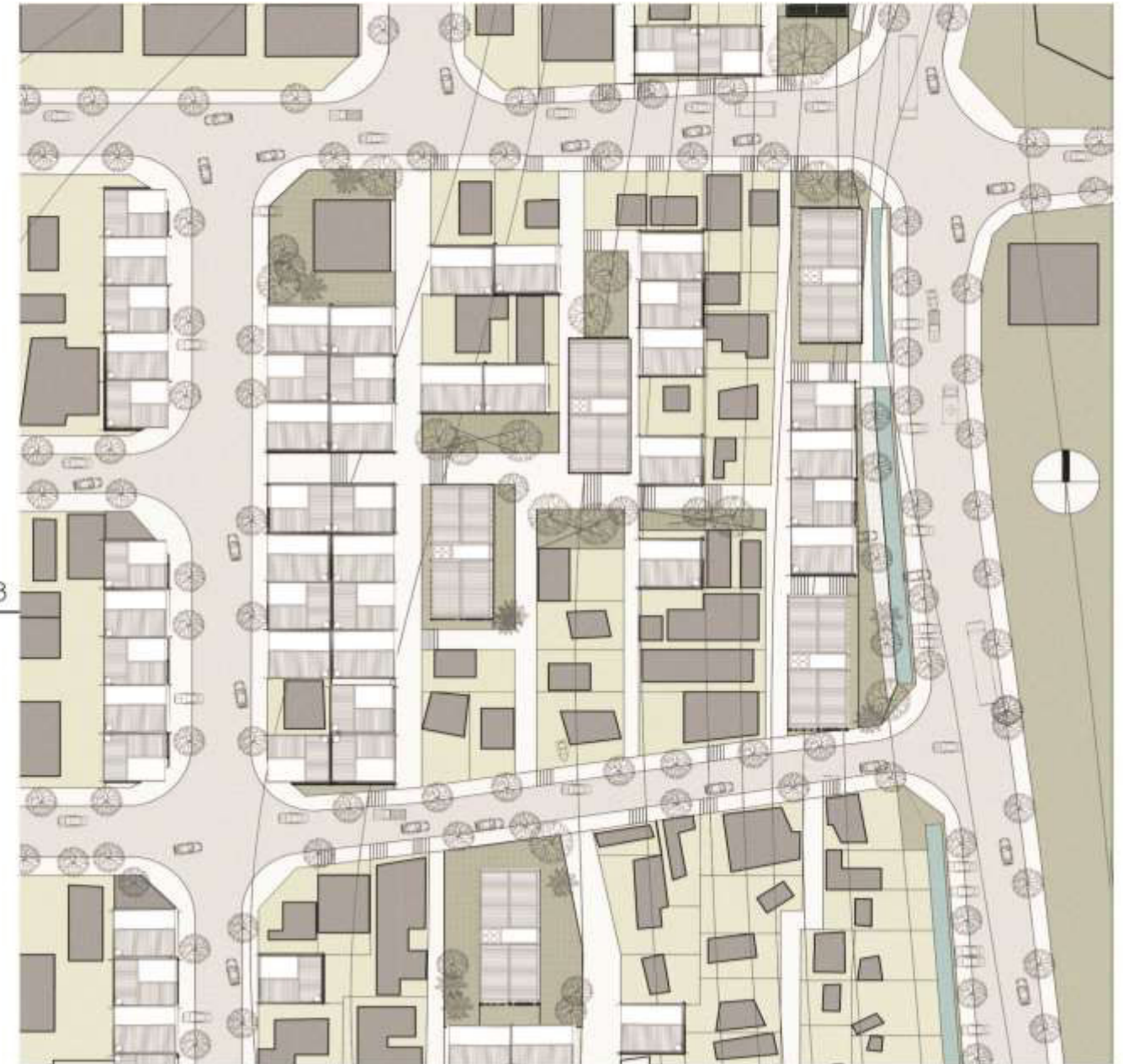
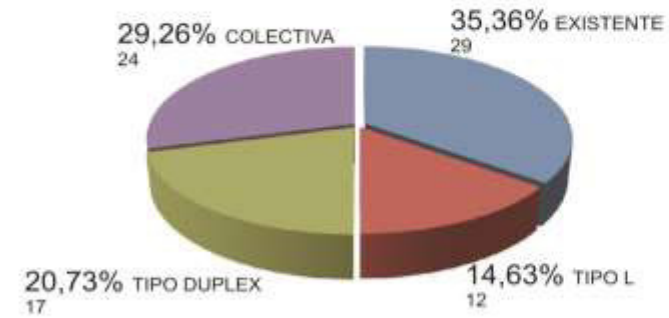
# Proyecto urbano

## MANZANA C

### SUPERFICIES 9639



### VIVIENDAS 82



CORTE MANZANA C ESC 1:1000



CORTE 3:3 ESC 1:500



## MANZANA "D"



### LLENOS Y VACIOS

EXISTENTE



PROYECTADO



### SISTEMA VIAL

EXISTENTE



PROYECTADO



### ESPACIO PUBLICO

EXISTENTE



PROYECTADO



### ESQUEMA DE LOTEOS TOTAL



|                            |    |
|----------------------------|----|
| MANZANA 3                  |    |
| VIENDAS EXISTENTES         | 46 |
| ADEMOLER                   | 3  |
| LOTE AMARILLO              | 48 |
| LOTE NARANJA               | 12 |
| LOTE ROJO                  | 35 |
| TOTAL DE LOTES PROYECTADOS | 95 |

### MANZANA ACTUAL



### MANZANA PROYECTADA





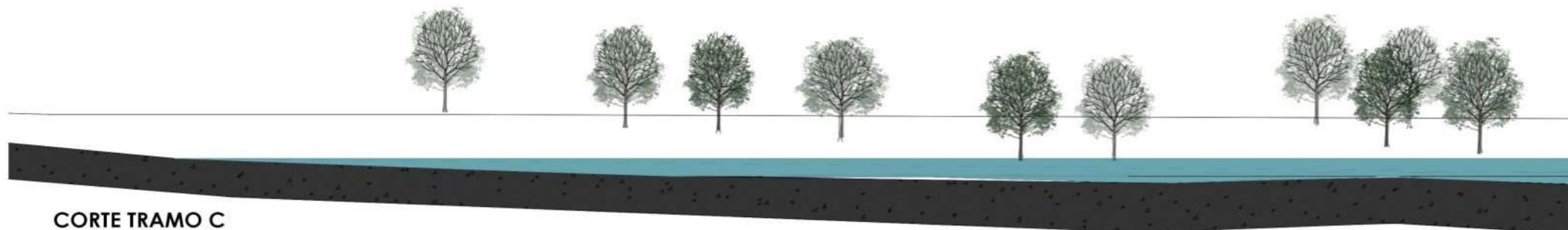
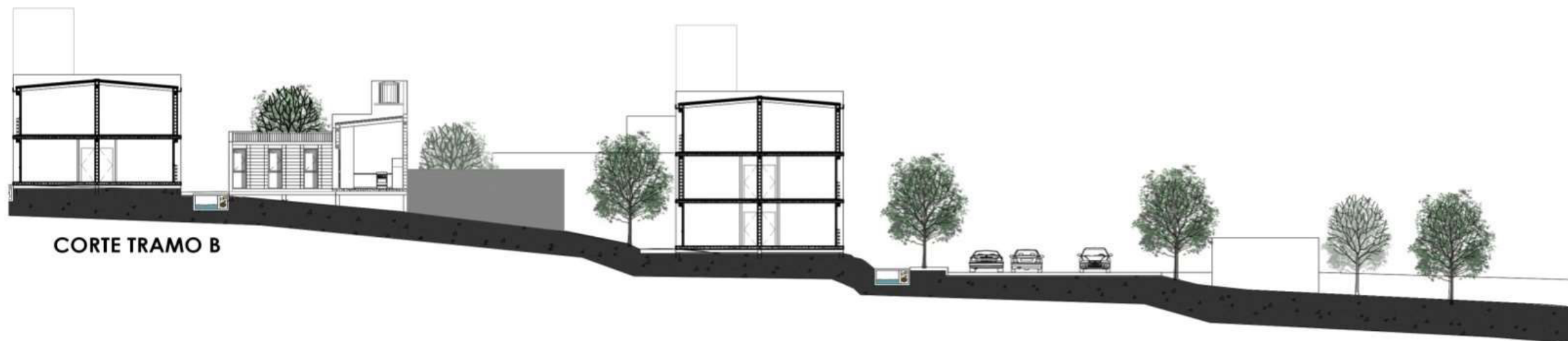
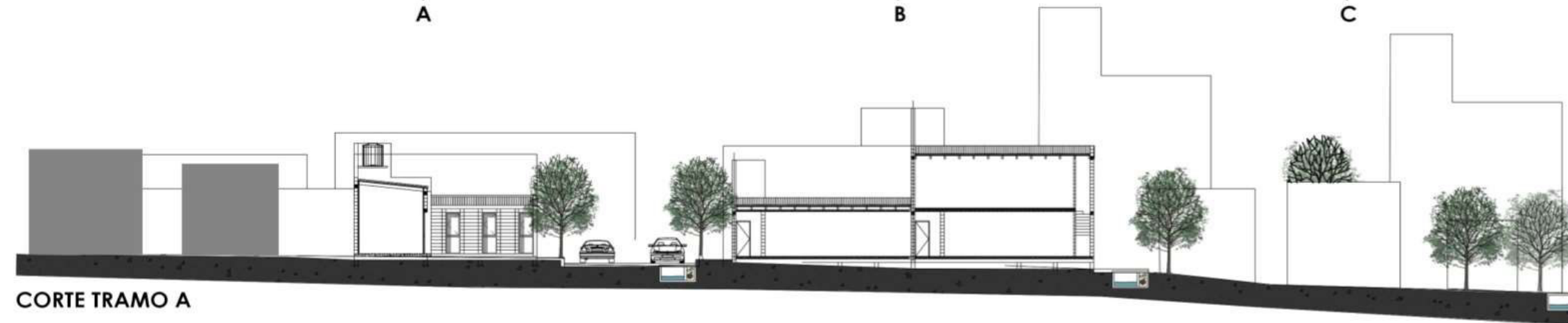
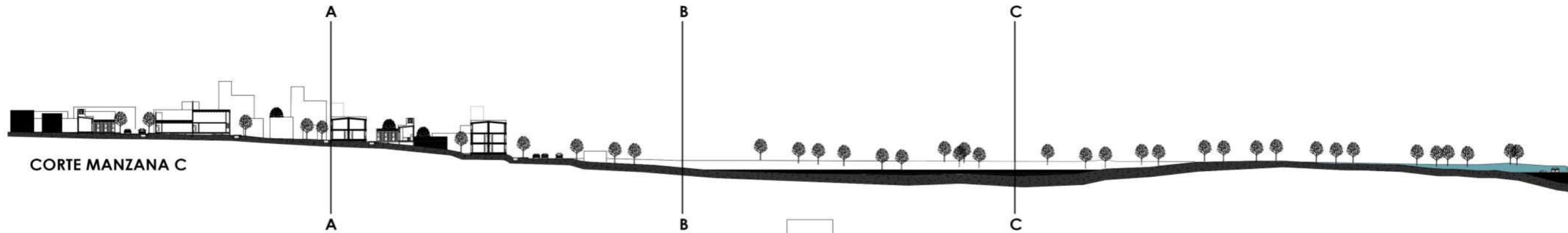
## MANZANA D



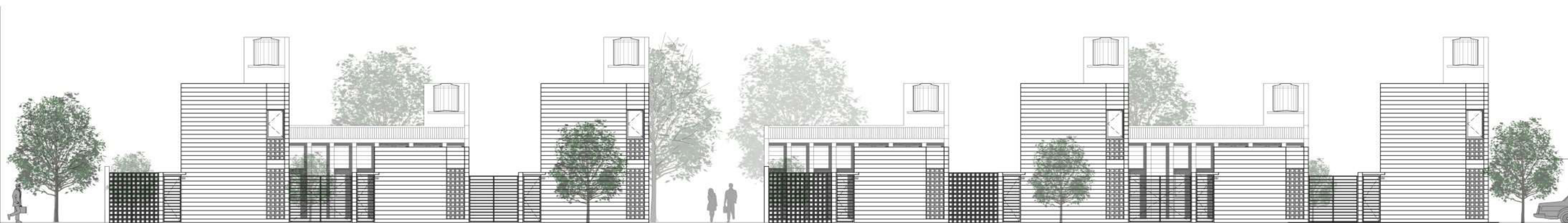
CORTE MANZANA D ESC 1:1000













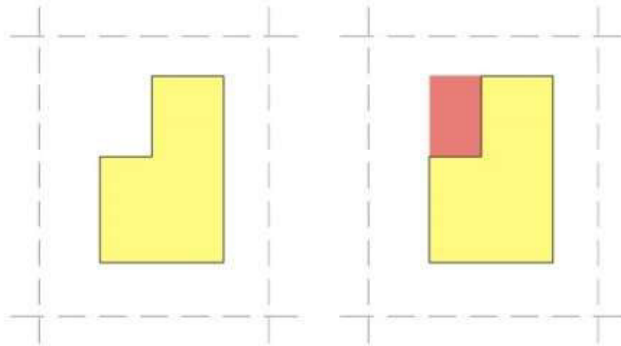
# Proyecto Arquitectónico

- Propuesta arquitectónica y su relación con lo urbano
- Posicionamiento frente cuestiones climatológicas
- La vivienda tradicional y el concepto de vivienda contemporánea
- Desarrollo de prototipo
- Etapabilidad del proyecto
- Materialidad y tecnología implementada. Relación costo/velocidad
- Desarrollo constructivo
- Imágenes finales



# Proyecto Arquitectónico

## VIVIENDAS EXISTENTES

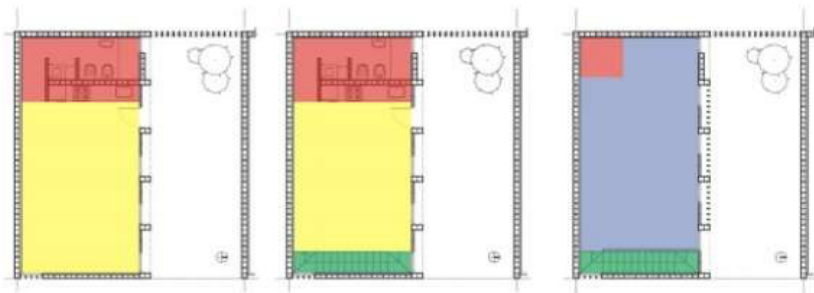


- Núcleo de servicio
- Núcleo habitable
- Expansión
- Circulación vertical

### EXISTENTE TIPO

En las tipologías existentes lo que proponemos, es un núcleo sanitario mínimo y en condiciones, si es que no lo tiene, conectarla a todos los servicios que llevemos, verificar su estructura portante y fundacional y general un perímetro libre alrededor de la vivienda, que actúe como patio y posible expansión de la misma. Con lo cual la dimensión de lote variará según la superficie de la vivienda y el trazo que se desarrolle en el resto de la manzana.

## PROTOTIPO VIVIENDA UNIFAMILIAR 1



- Núcleo de servicio
- Núcleo habitable
- Expansión
- Circulación vertical

### DUPLEX T1

Lote: 8x9,2m

Sup inicial: 38m<sup>2</sup>

Sup max crecimiento: 76m<sup>2</sup>

Capacidad: 3/5 usuarios

Destinatarios: Usuarios jóvenes

Usuarios mediana edad

Parejas + hijos

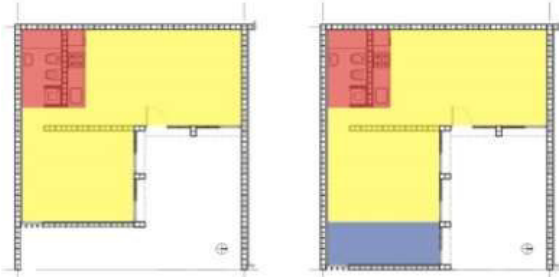


**Inicial:** Cocina - baño - estar comedor - un dormitorio

**Crecimiento:** 2 a 3 dormitorios en planta alta y posibilidad de pequeño baño.

**Materialidad:** Mampostería bloques de cemento 19x19x39/ 19x19x19/ 15x19x39  
Losetas prefabricadas tipo Shap/Tensar e:9,5cm  
Placa superboard cara exterior  
Aislación térmica lana de vidrio  
Placa de yeso cara interior  
Chapa acanalada

## PROTOTIPO VIVIENDA UNIFAMILIAR 2



- Núcleo de servicio
- Núcleo habitable
- Expansión
- Circulación vertical

### ELE T1

Lote: 8x9,2m

Sup inicial: 42 m<sup>2</sup>

Sup max crecimiento: 49m<sup>2</sup> en PB

Capacidad: 3/5 usuarios

Destinatarios: Usuarios jóvenes

Usuarios mediana edad

Usuarios tercera edad

Parejas + hijos

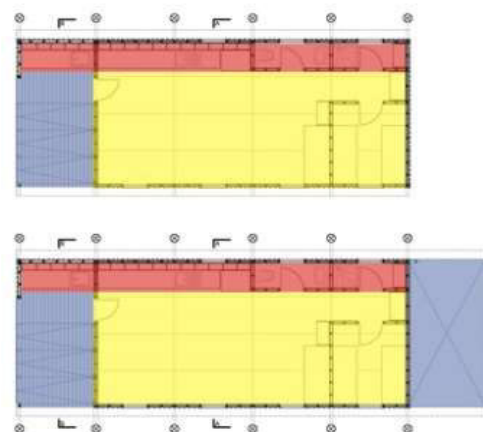


**Inicial:** Cocina - baño - estar comedor - un dormitorio

**Crecimiento:** 2 dormitorios en planta baja

**Materialidad:** Mampostería bloques de cemento 19x19x39/ 19x19x19/ 15x19x39  
Losetas prefabricadas tipo Shap/Tensar e:9,5cm  
Placa superboard cara exterior  
Aislación térmica lana de vidrio  
Placa de yeso cara interior  
Chapa acanalada

## PROTOTIPO VIVIENDA ANFIBIA



- Núcleo de servicio
- Núcleo habitable
- Expansión
- Circulación vertical

### ANFIBIA

Lote:

Sup inicial: 42 m<sup>2</sup>

Sup max crecimiento: por módulos

Capacidad: 3/6 usuarios

Destinatarios: Usuarios mediana edad

Actividad pesquera



**Inicial:** Cocina - baño - estar comedor - un dormitorio

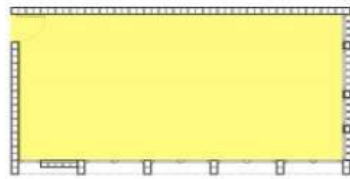
**Crecimiento:** min 2 dormitorio. Depende de los módulos que se agreguen

**Materialidad:** Tablero fenolico 1,20x2,40  
Listones de pino 2"x2"  
Placas de osb 1,20x2,40  
Aislación térmica lana de vidrio  
Chapa acanalada  
Tubos metálicos  
Troncos de madera  
Bidones de Pet



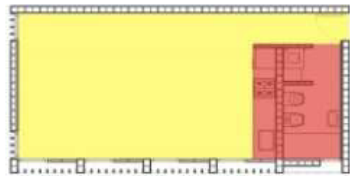
# Proyecto Arquitectónico

## ESQUEMAS DE UNIDADES VIVIENDA COLECTIVA



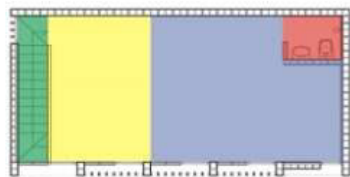
### LOCAL T4

Sup inicial: 38 m<sup>2</sup>  
Sup max crecimiento: 38m<sup>2</sup>  
Posibilidad: Futuro monoambiente  
acceso independiente y colectivo



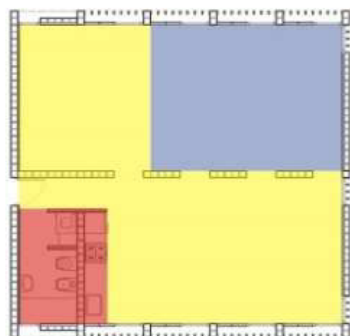
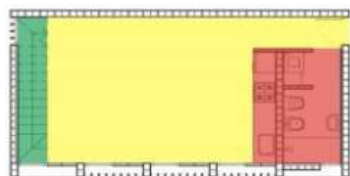
### MONOAMBIENTE T3

Sup inicial: 38 m<sup>2</sup>  
Sup max crecimiento: 76m<sup>2</sup>  
Capacidad: 2/3 usuarios  
Destinatarios: Usuarios jóvenes  
Estudiantes-parejas-  
jóvenes solteros



### DUPLEX T2

Sup inicial: 53 m<sup>2</sup>  
Sup max crecimiento: 76m<sup>2</sup>  
Capacidad: 3/5 usuarios  
Destinatarios: Usuarios jóvenes  
Usuarios mediana edad  
Parejas + hijos



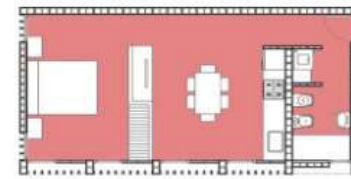
### PISO T1

Sup inicial: 53m<sup>2</sup>  
Sup max crecimiento: 76m<sup>2</sup>  
Capacidad: 3/6 usuarios  
Destinatarios: Usuarios jóvenes  
Usuarios mediana edad  
Usuarios tercera edad  
Parejas con hijos/familias

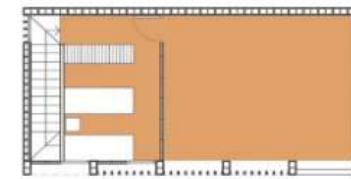


- Núcleo de servicio
- Núcleo habitable
- Expansión
- Circulación vertical

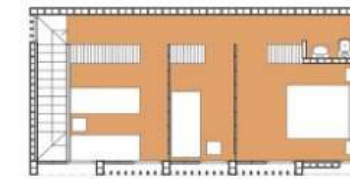
## PROTOTIPOS DE DEPARTAMENTOS VIVIENDA COLECTIVA



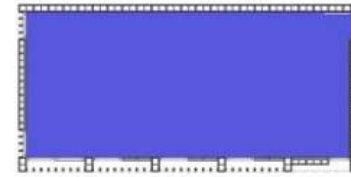
MONOAMBIENTE T3



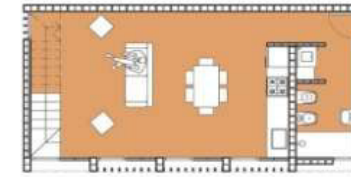
DUPLEX T2 sup. inicial



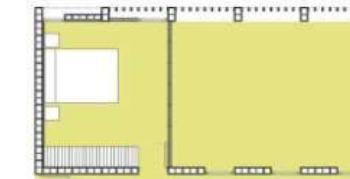
DUPLEX T2 sup. maxima



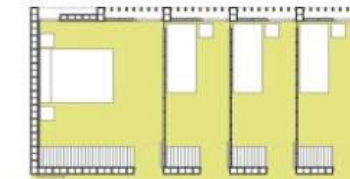
LOCAL T4



DUPLEX T2 sup. inicial



PISO T1 sup. inicial

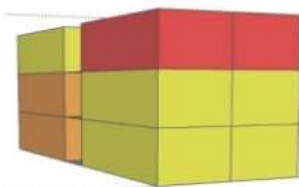


PISO T1 sup. maxima

## PROTOTIPOS DE VIVIENDA COLECTIVA SEGUN COMBINACIONES

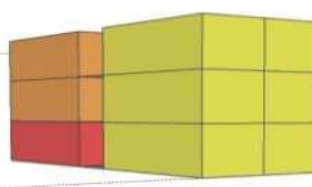
### TIPOLOGIA 1

-3 PISO  
-2 DUPLEX  
-1 MONOAMBIENTE  
-1 LOCAL



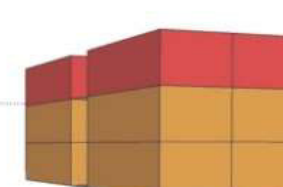
### TIPOLOGIA 2

-3 PISO  
-2 DUPLEX  
-1 MONOAMBIENTE  
-1 LOCAL



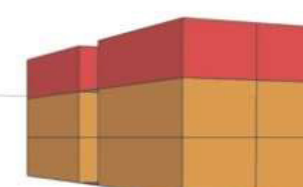
### TIPOLOGIA 3

-0 PISO  
-4 DUPLEX  
-3 MONOAMBIENTE  
-1 LOCAL



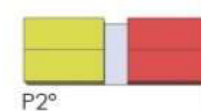
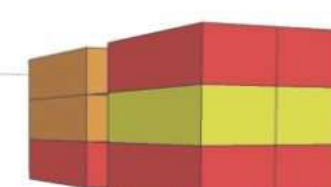
### TIPOLOGIA 4

-0 PISO  
-3 DUPLEX  
-5 MONOAMBIENTE  
-1 LOCAL

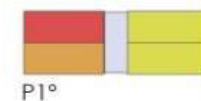


### TIPOLOGIA 5

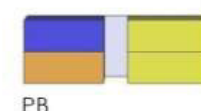
-1 PISO  
-2 DUPLEX  
-5 MONOAMBIENTE  
-1 LOCAL



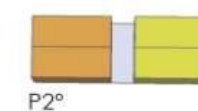
P2°



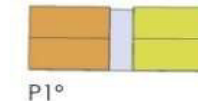
P1°



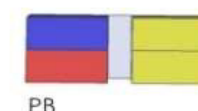
PB



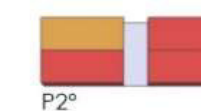
P2°



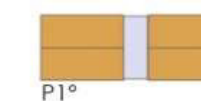
P1°



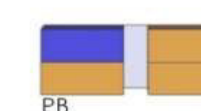
PB



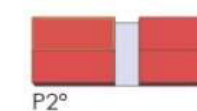
P2°



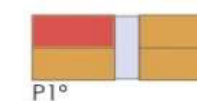
P1°



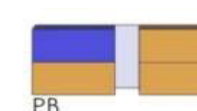
PB



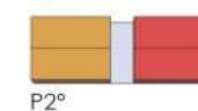
P2°



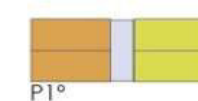
P1°



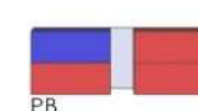
PB



P2°



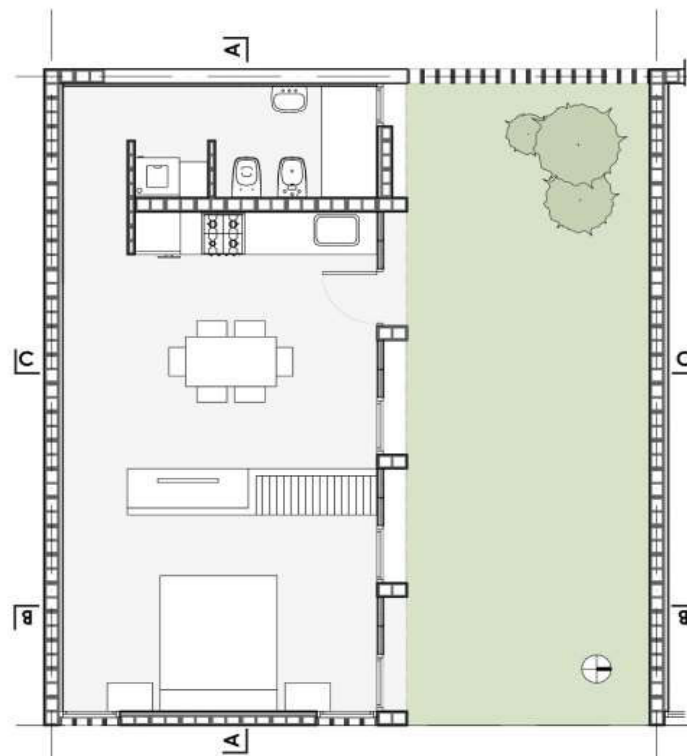
P1°



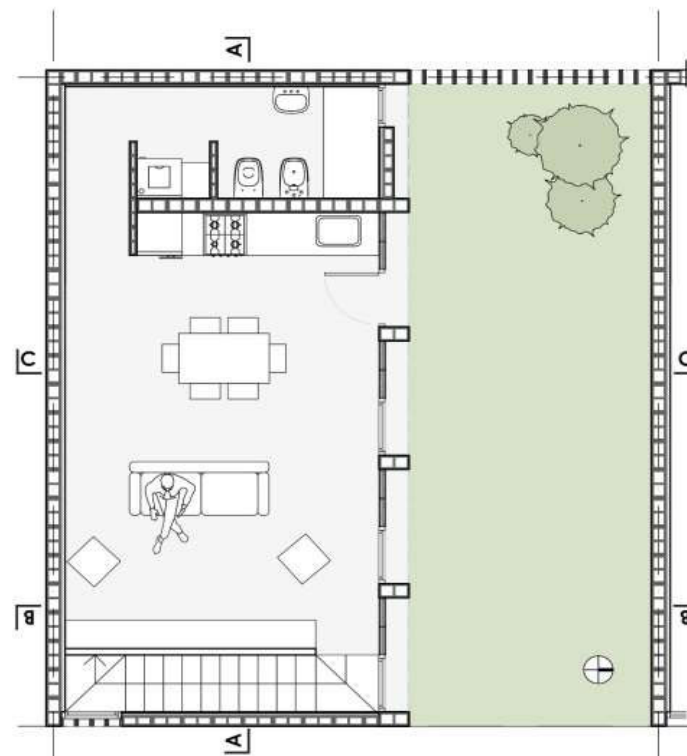
PB



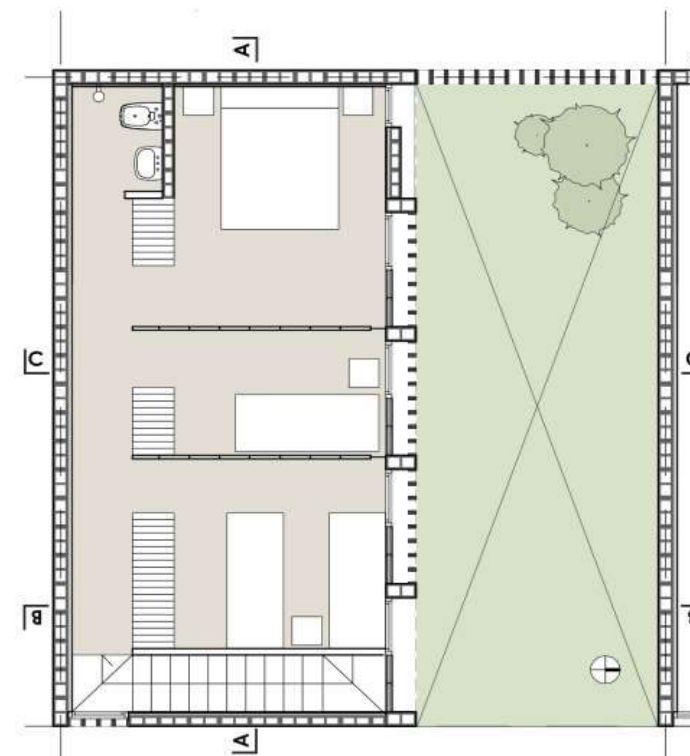
# Proyecto Arquitectónico



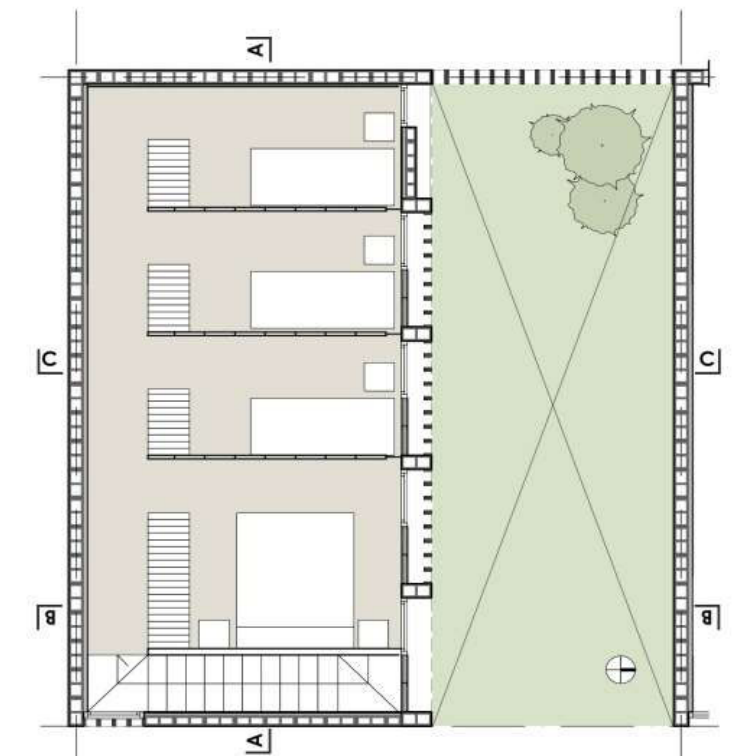
PLANTA BAJA (ETAPA1) ESC 1:100



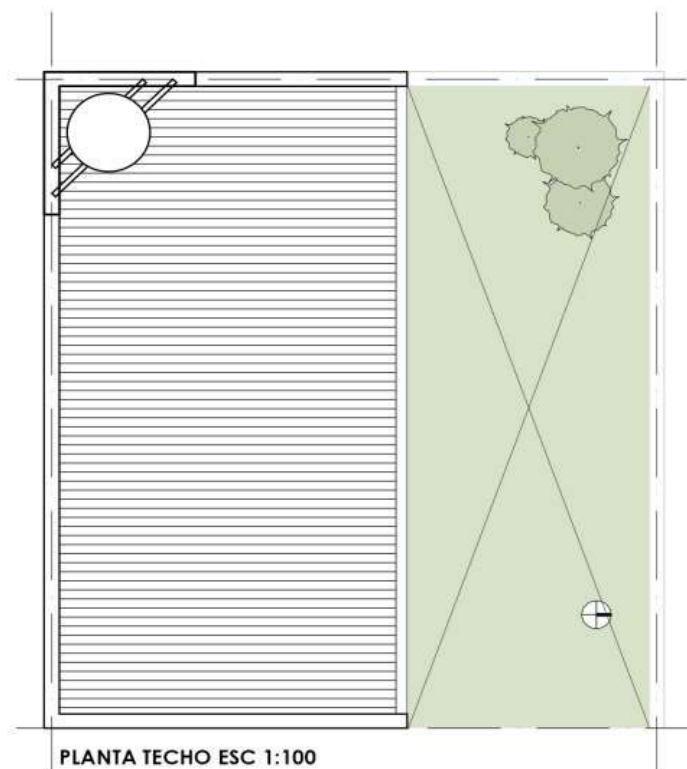
PLANTA BAJA (ETAPA2) ESC 1:100



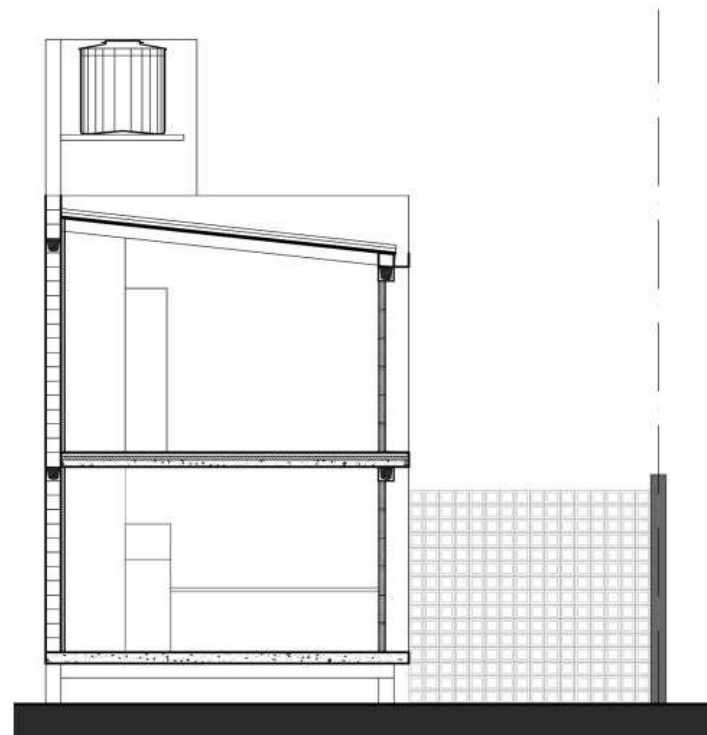
PLANTA ALTA (ETAPA2) ESC 1:100



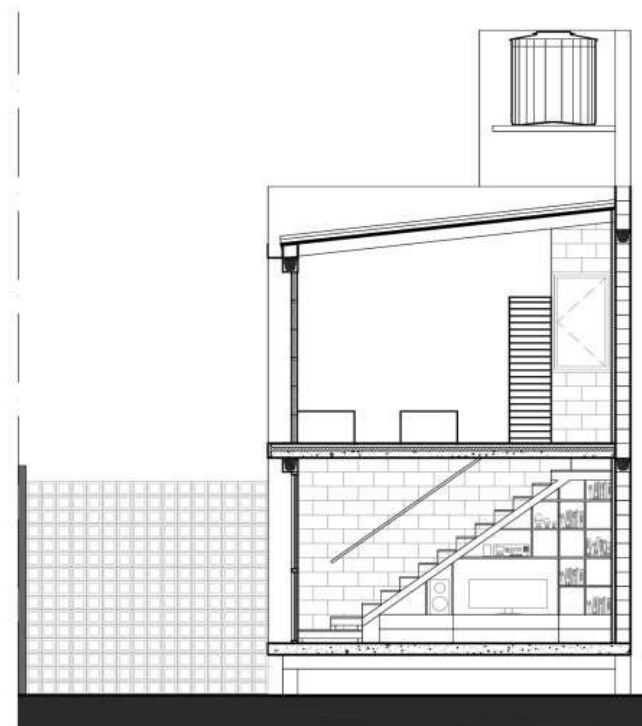
PLANTA ALTA (ETAPA2) ESC 1:100



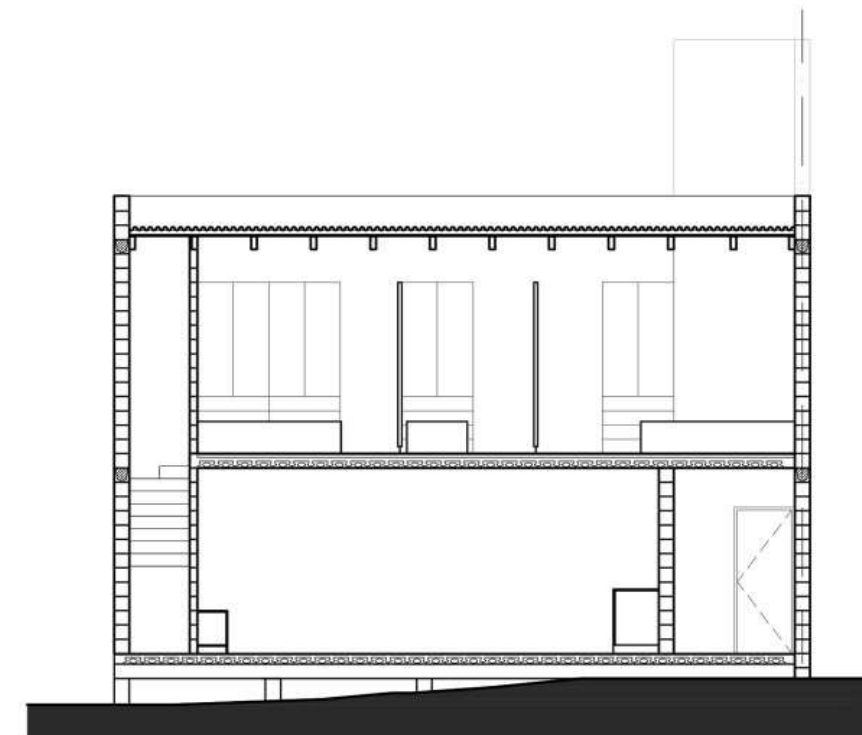
PLANTA TECHO ESC 1:100



CORTE C:C ESC 1:100

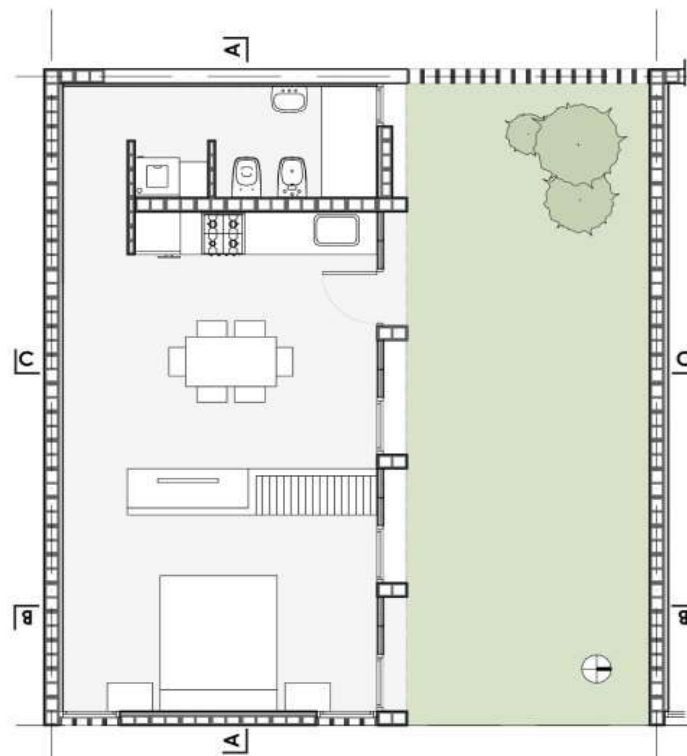


CORTE B:B ESC 1:100

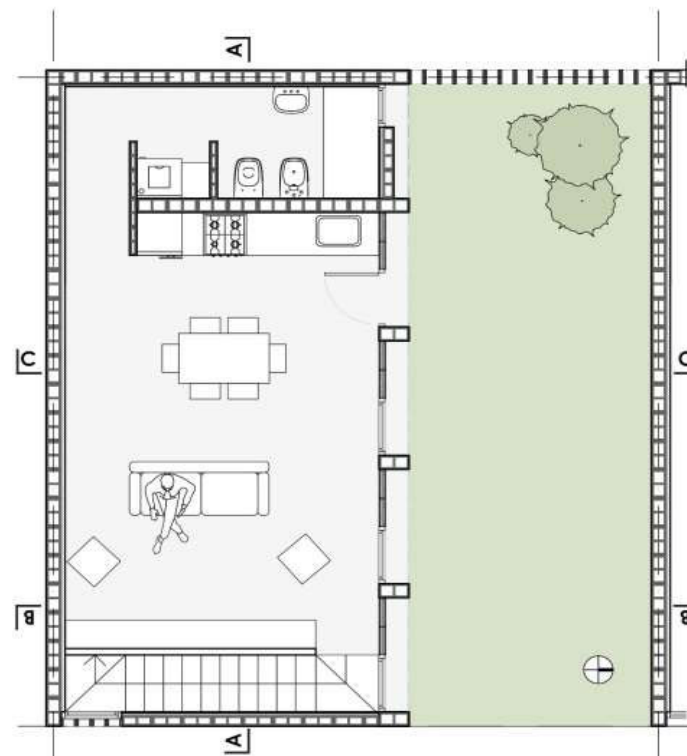


CORTE A:A ESC 1:100

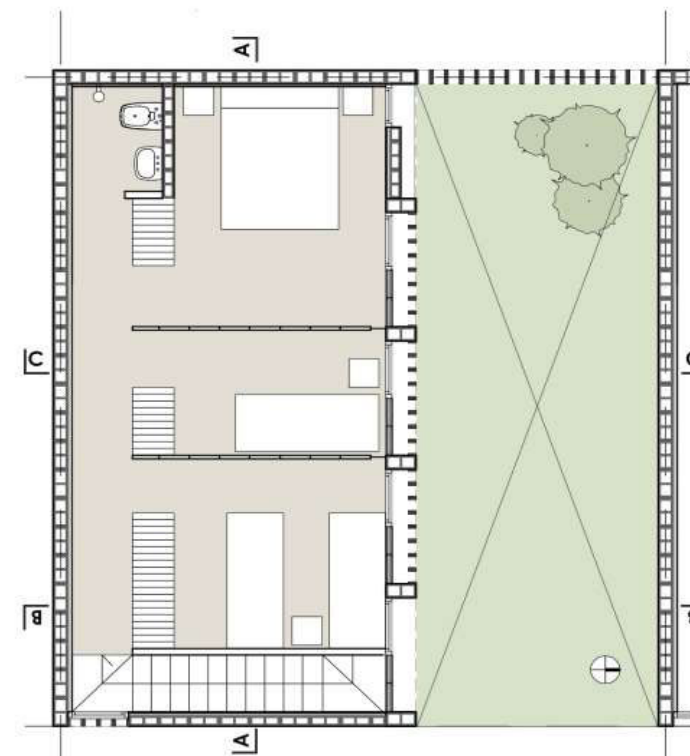




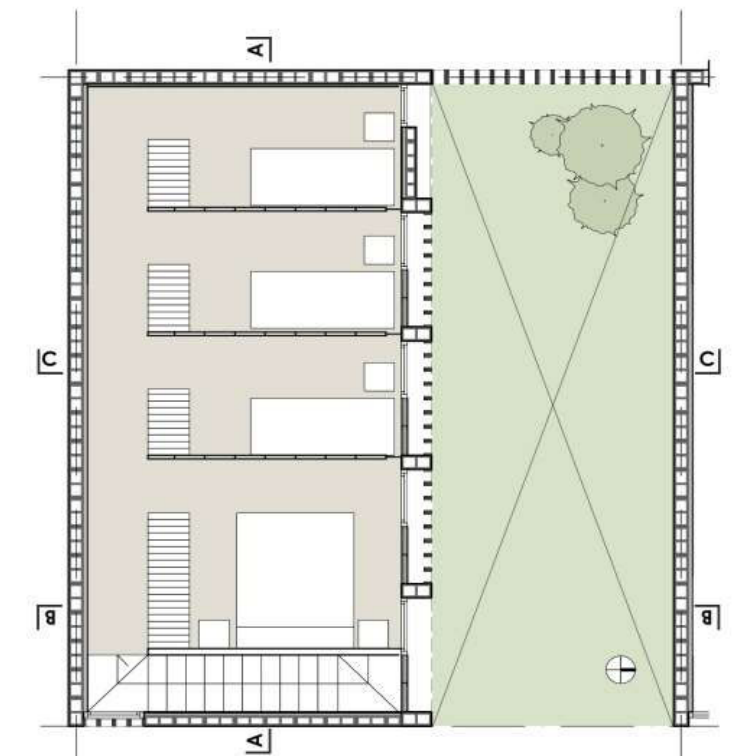
PLANTA BAJA (ETAPA1) ESC 1:100



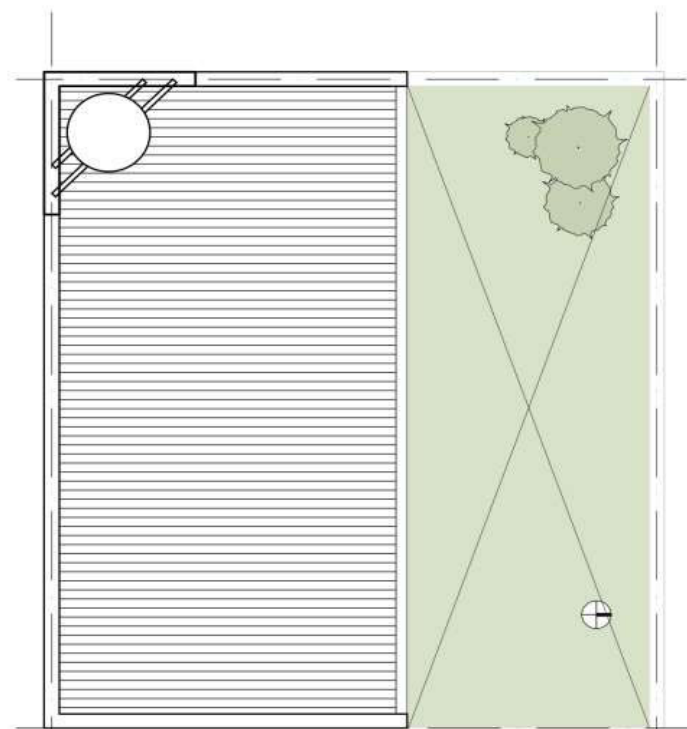
PLANTA BAJA (ETAPA2) ESC 1:100



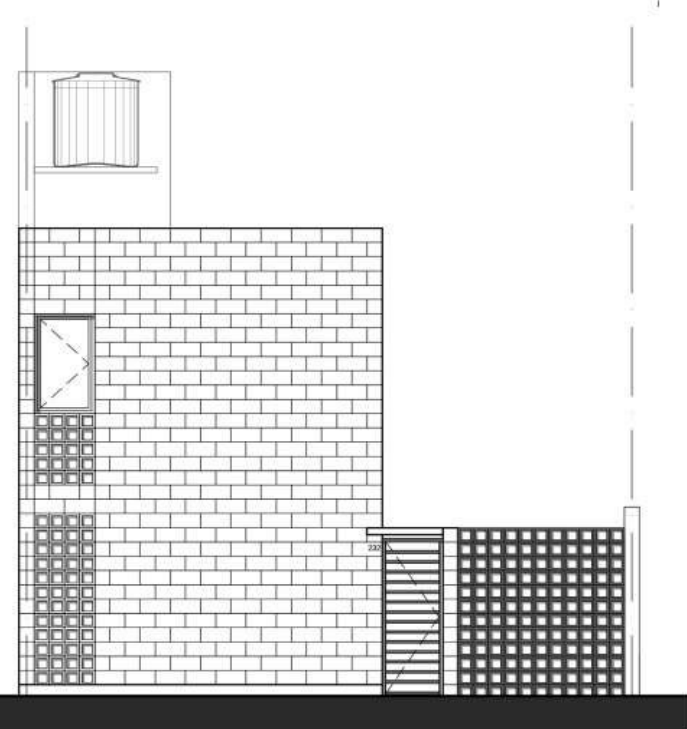
PLANTA ALTA (ETAPA2) ESC 1:100



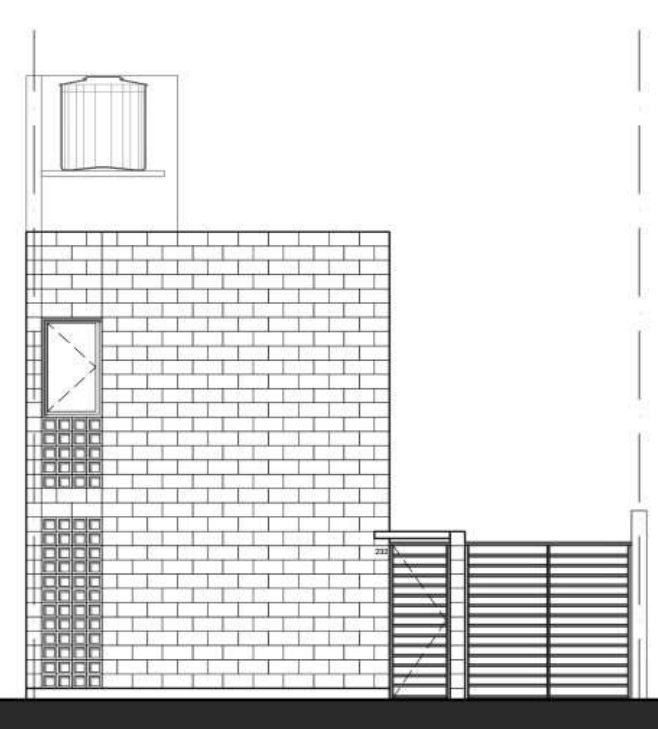
PLANTA ALTA (ETAPA2) ESC 1:100



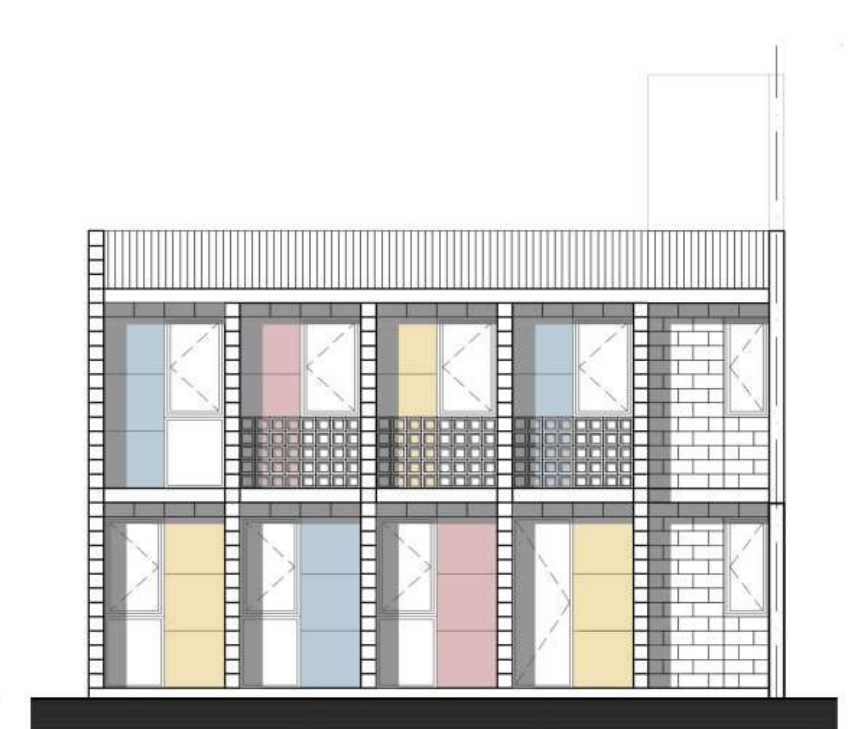
PLANTA TECHO ESC 1:100



FACHADA CALLE ESC 1:100



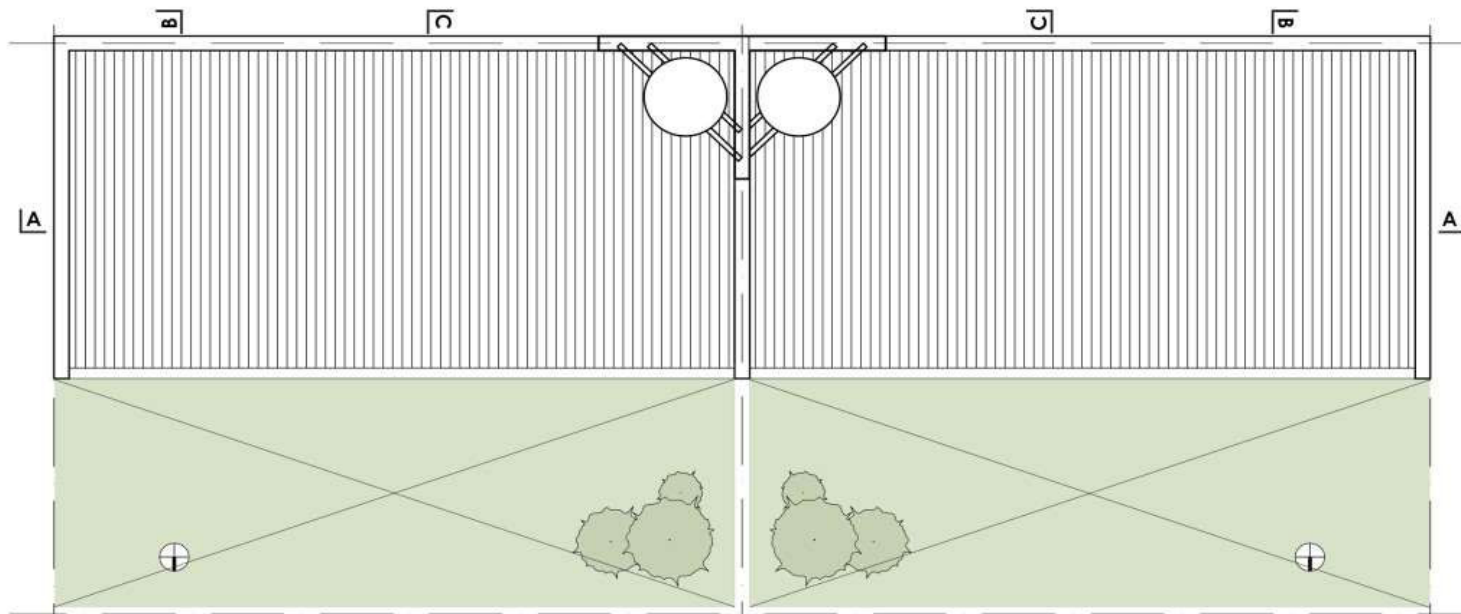
FACHADA CALLE (MOVILIDAD) ESC 1:100



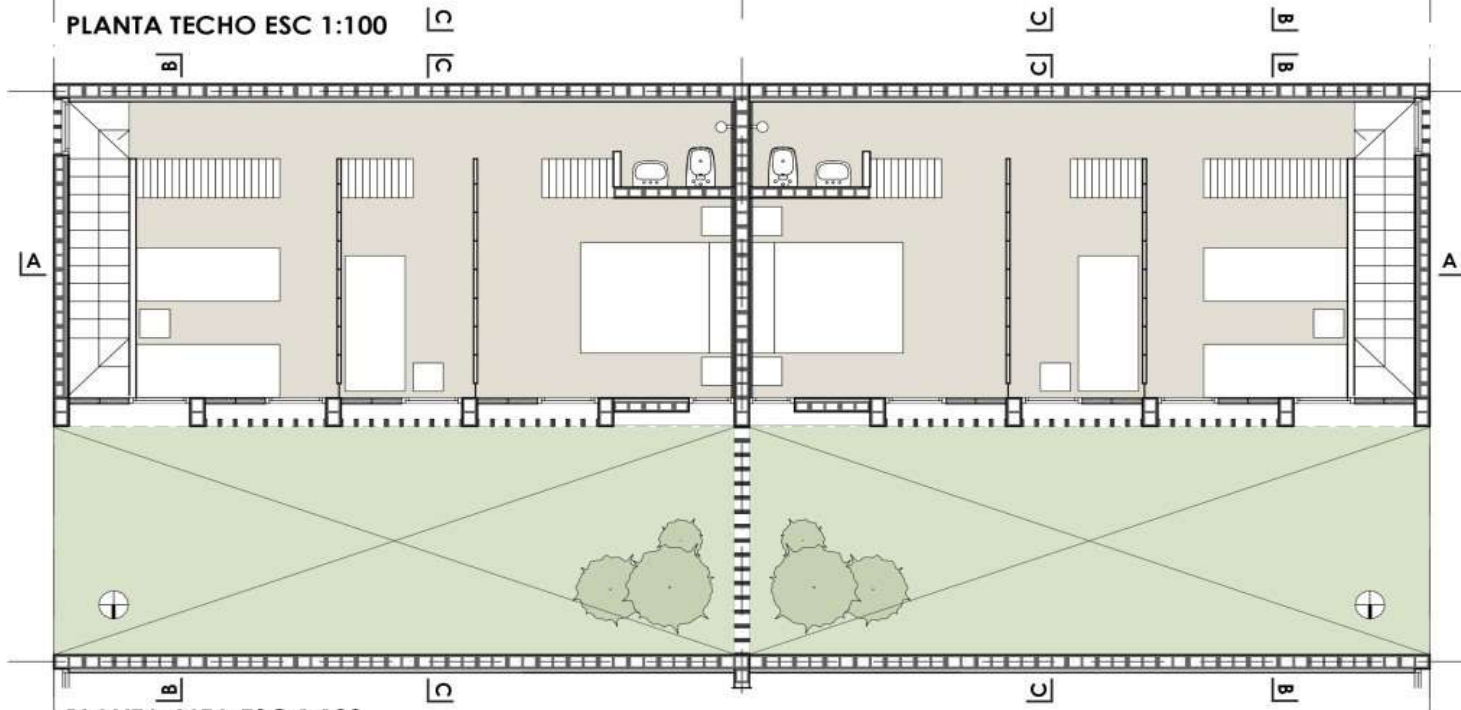
FACHADA PRINCIPAL ESC 1:100



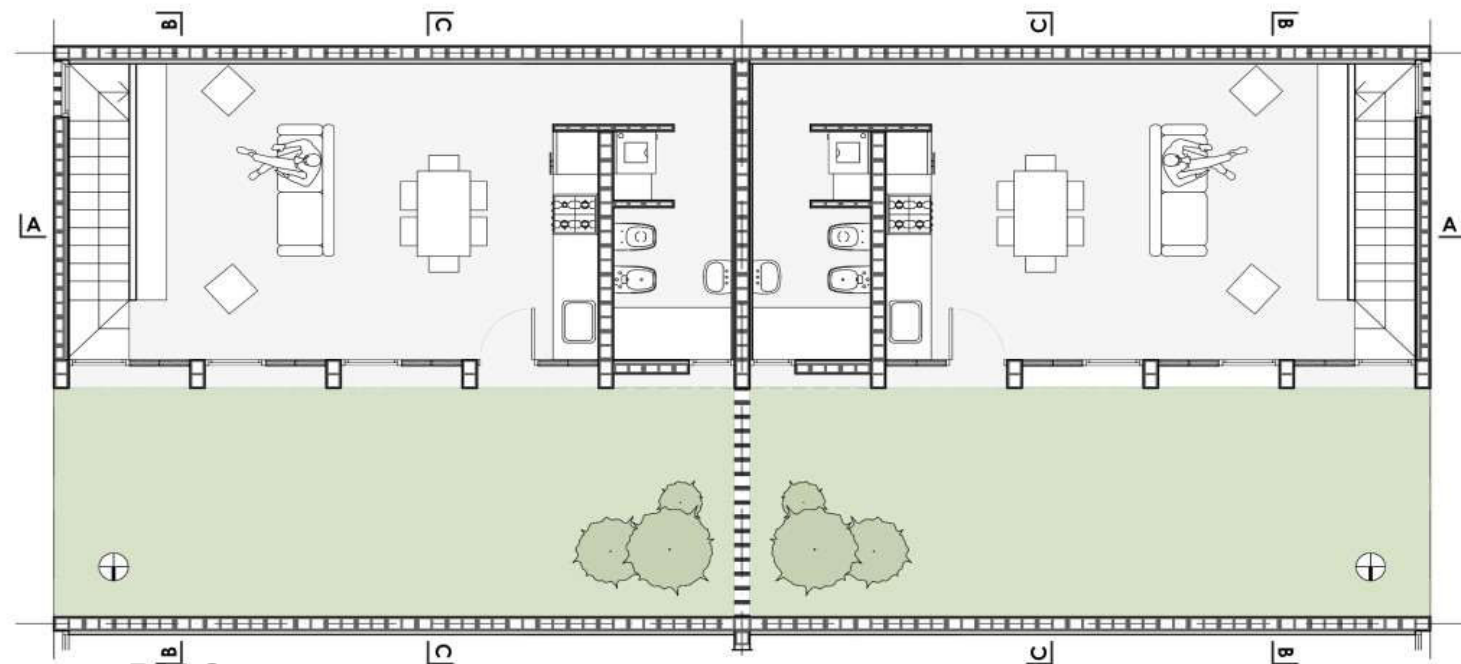
# Proyecto Arquitectónico



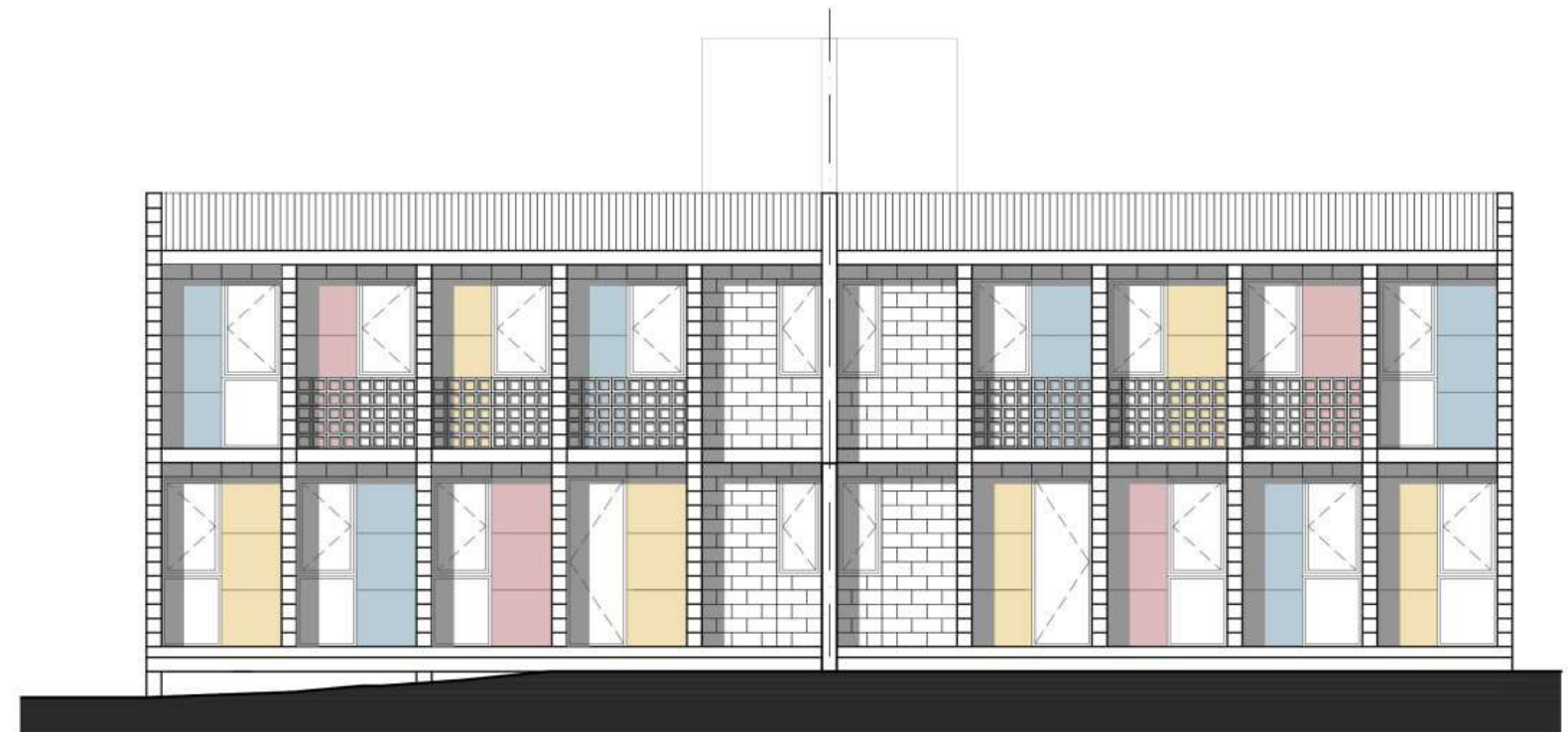
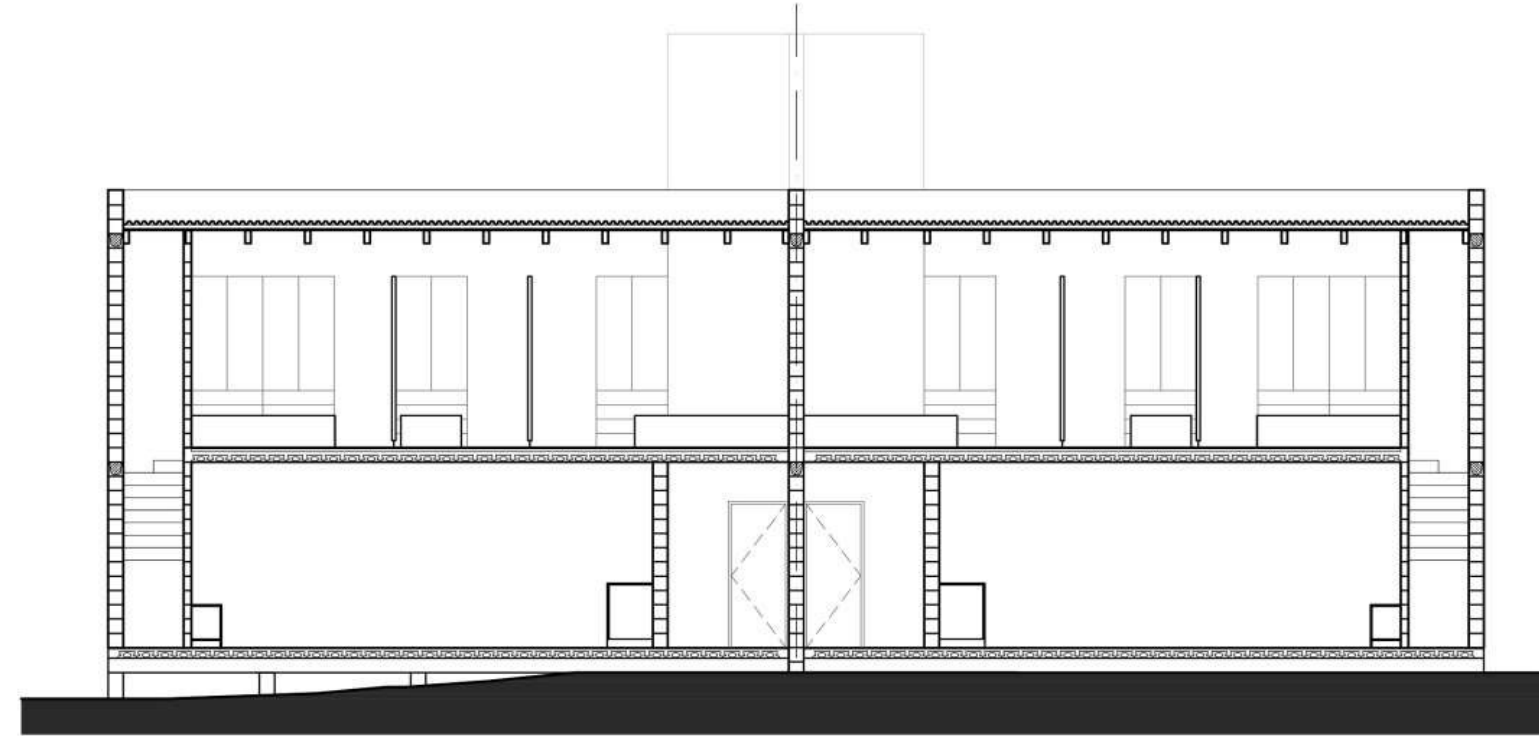
PLANTA TECHO ESC 1:100



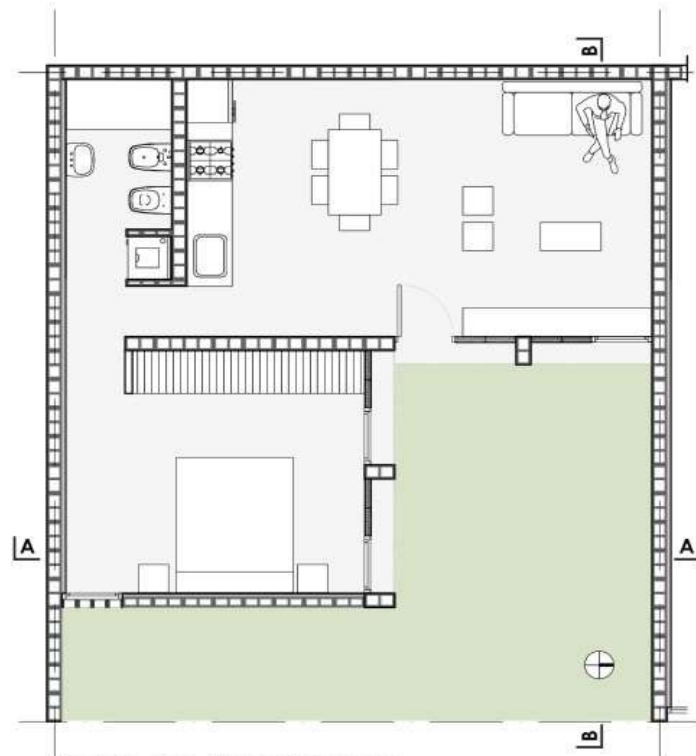
PLANTA ALTA ESC 1:100



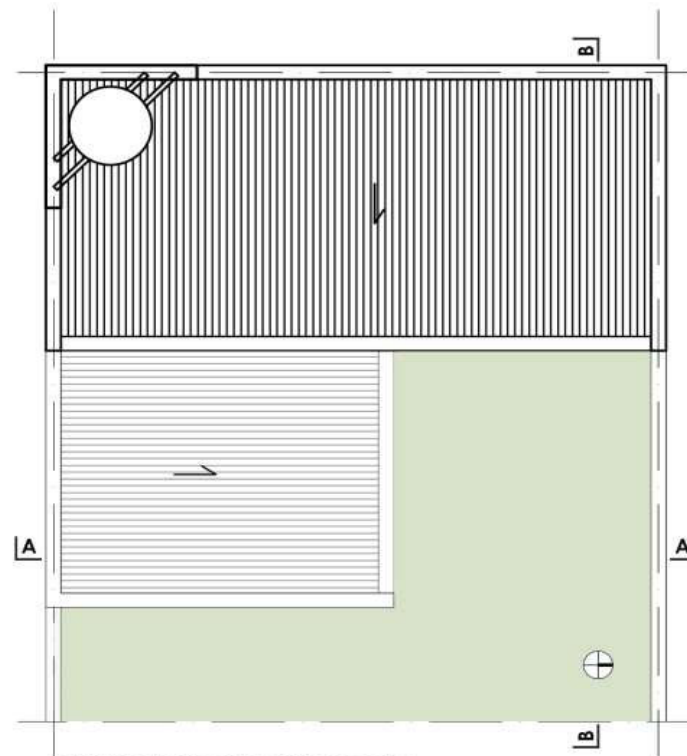
PLANTA BAJA ESC 1:100



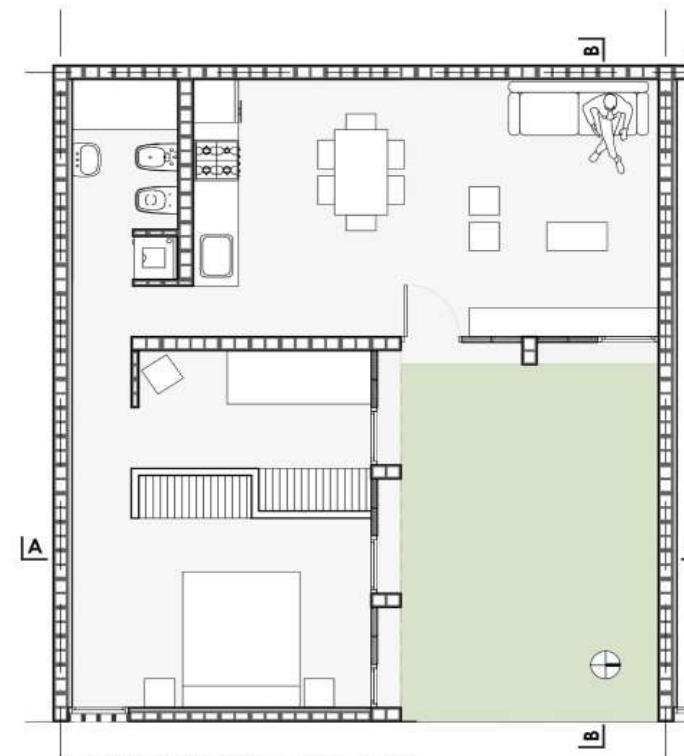




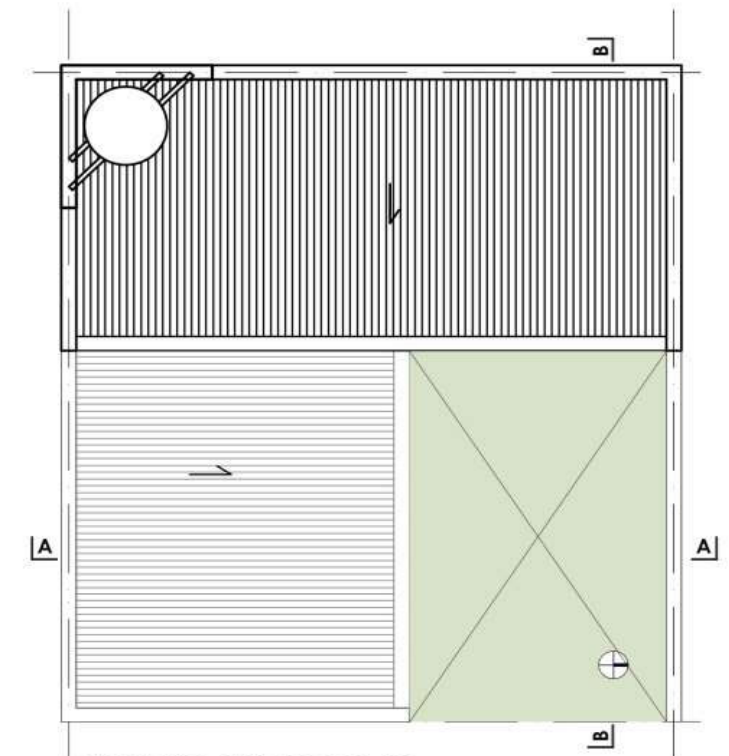
PLANTA BAJA (ETAPA1) ESC 1:100



PLANTA TECHO (ETAPA1) ESC 1:100



PLANTA BAJA (ETAPA2) ESC 1:100



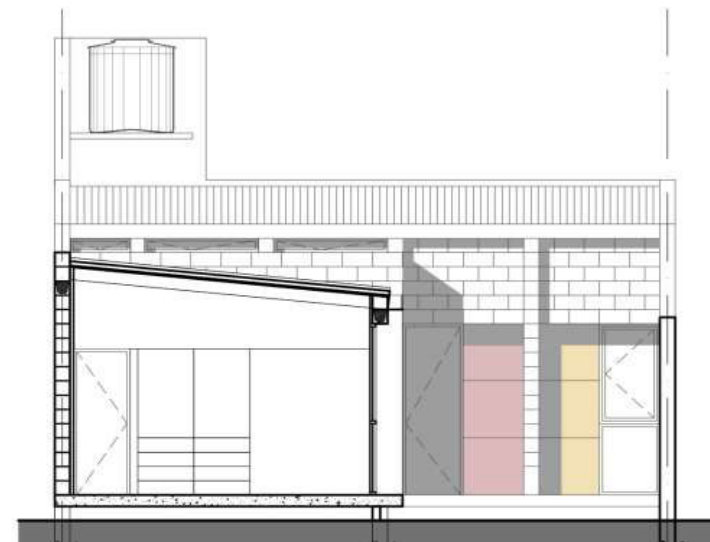
PLANTA ALTA (ETAPA2) ESC 1:100



FACHADA CALLE (MOVILIDAD) ESC 1:100



FACHADA CALLE ESC 1:100



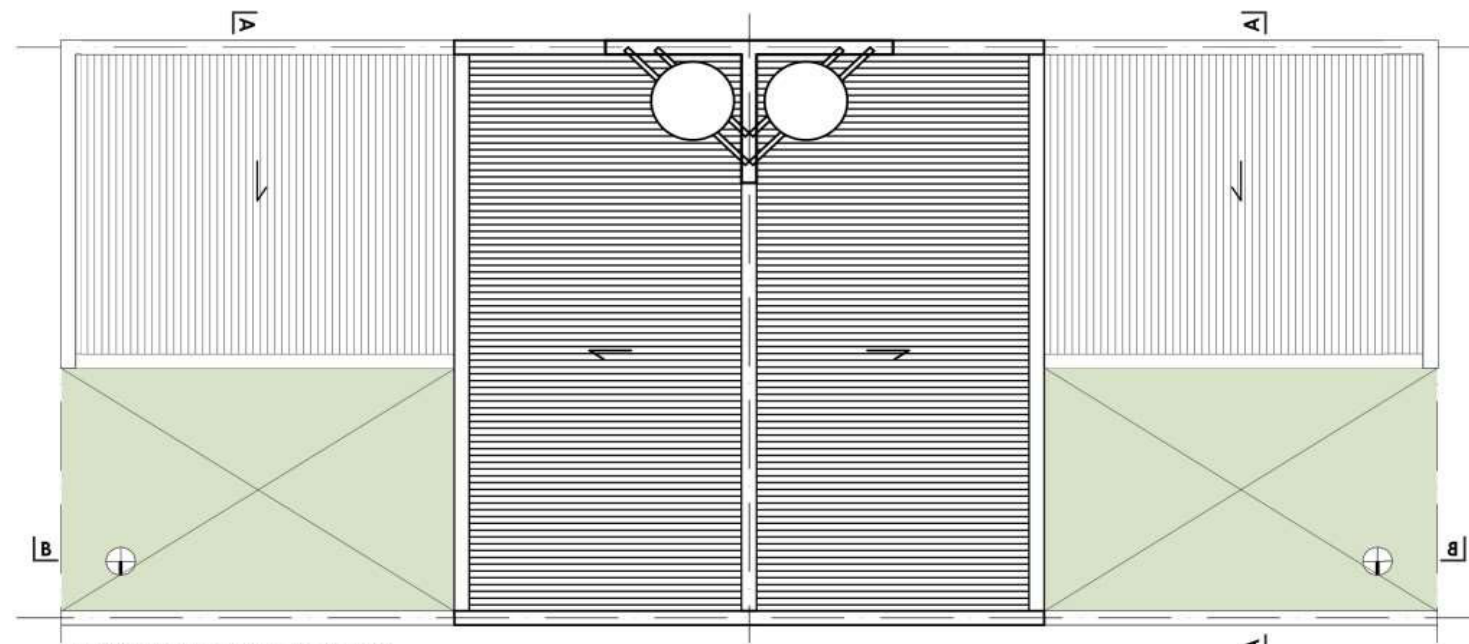
CORTE A:A ESC 1:100



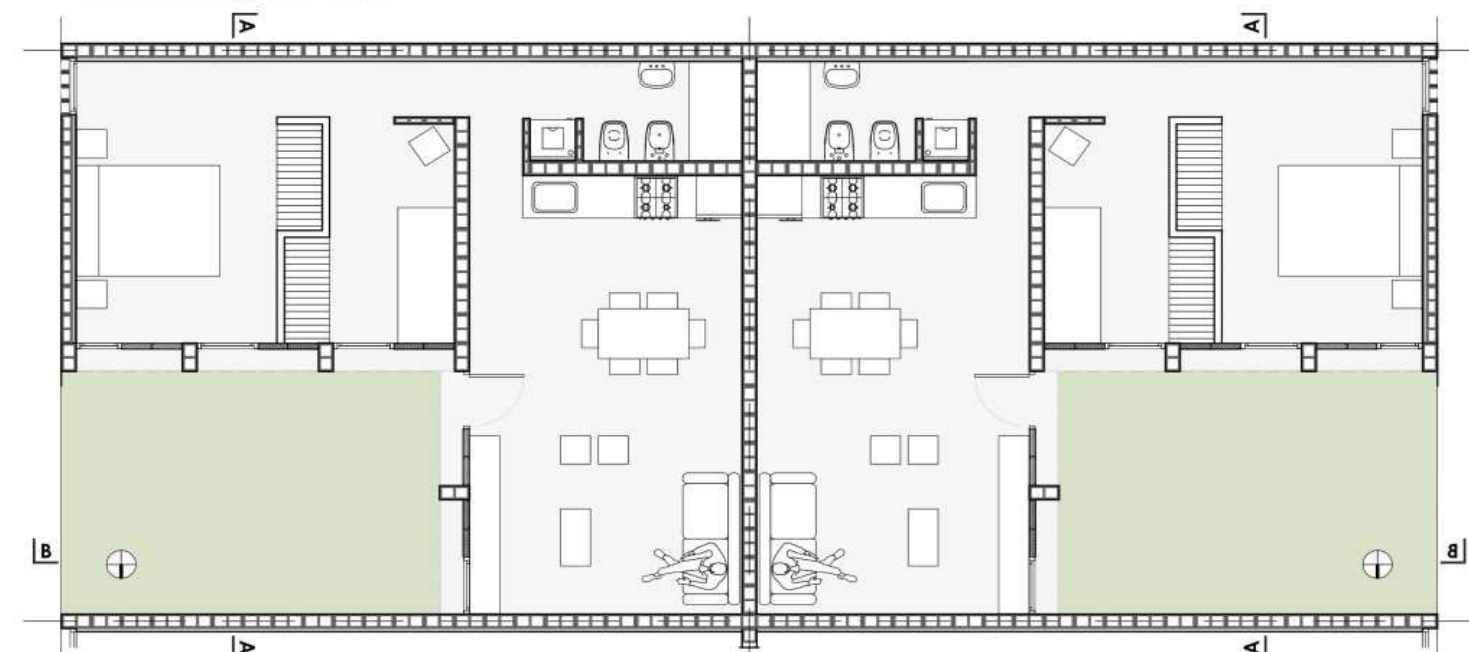
CORTE B:B ESC 1:100



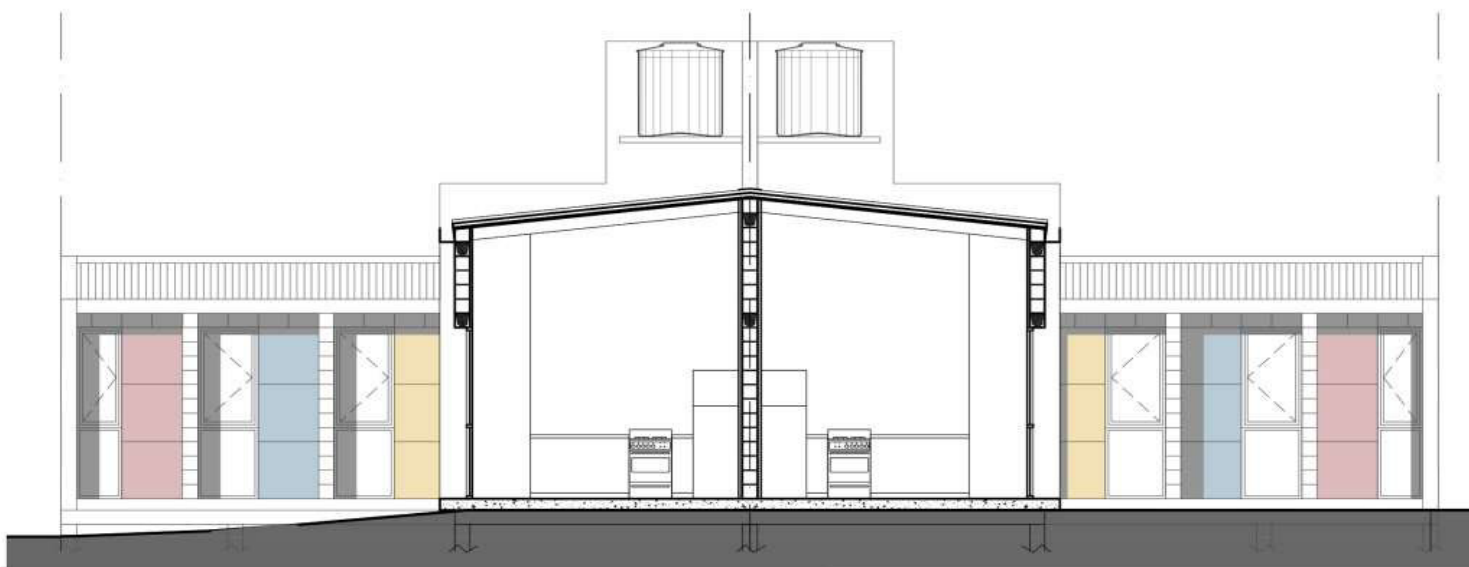
# Proyecto Arquitectónico



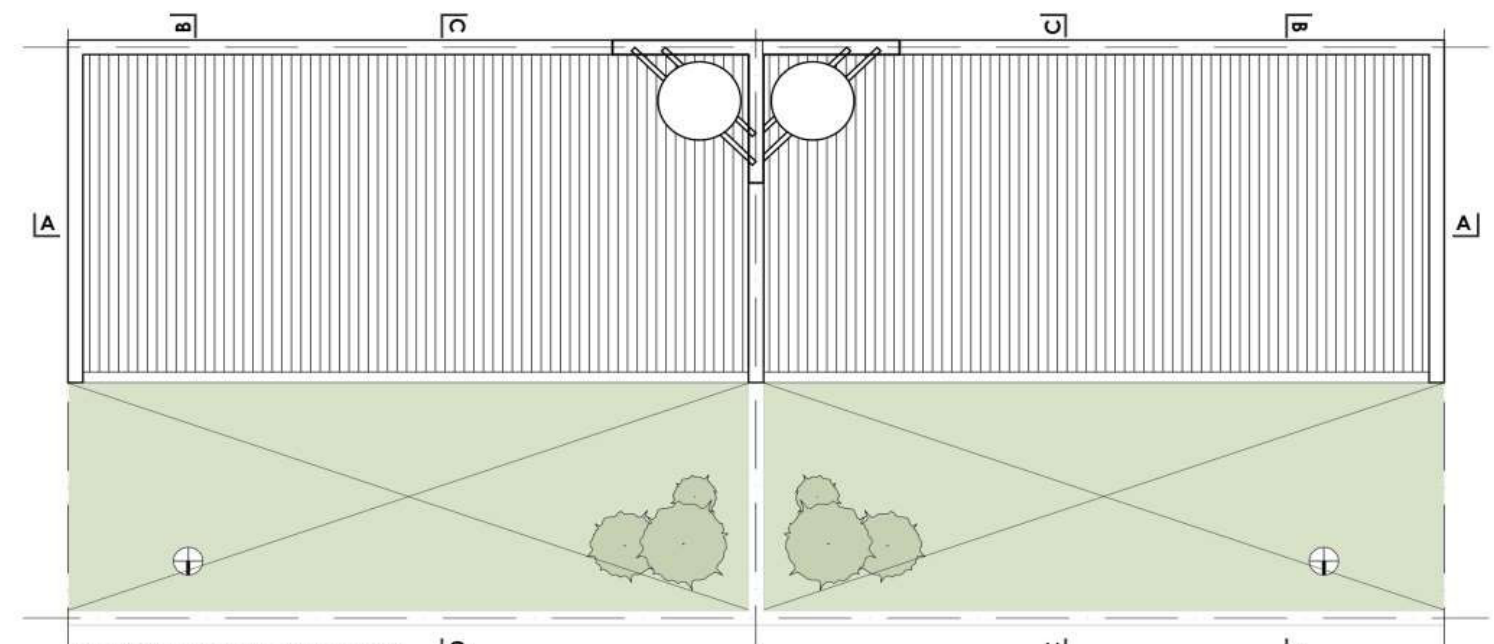
PLANTA TECHO ESC 1:100



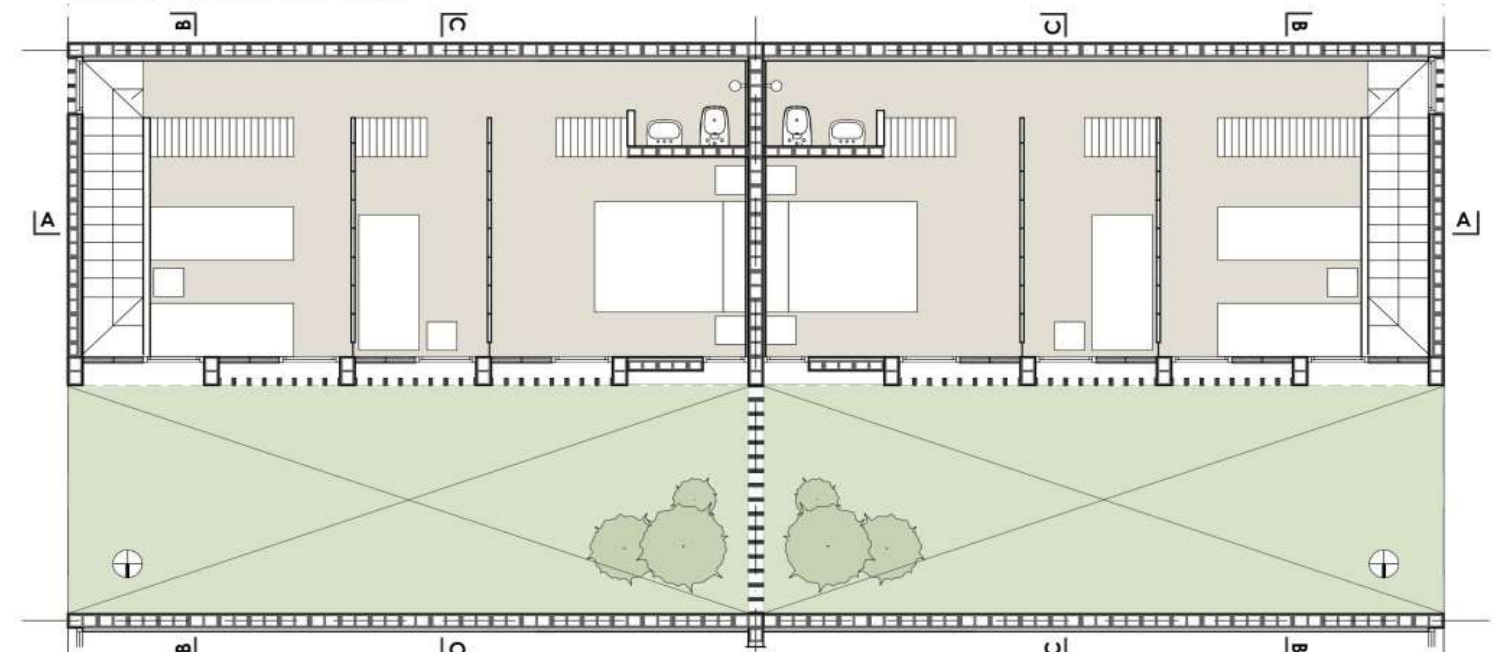
PLANTA BAJA ESC 1:100



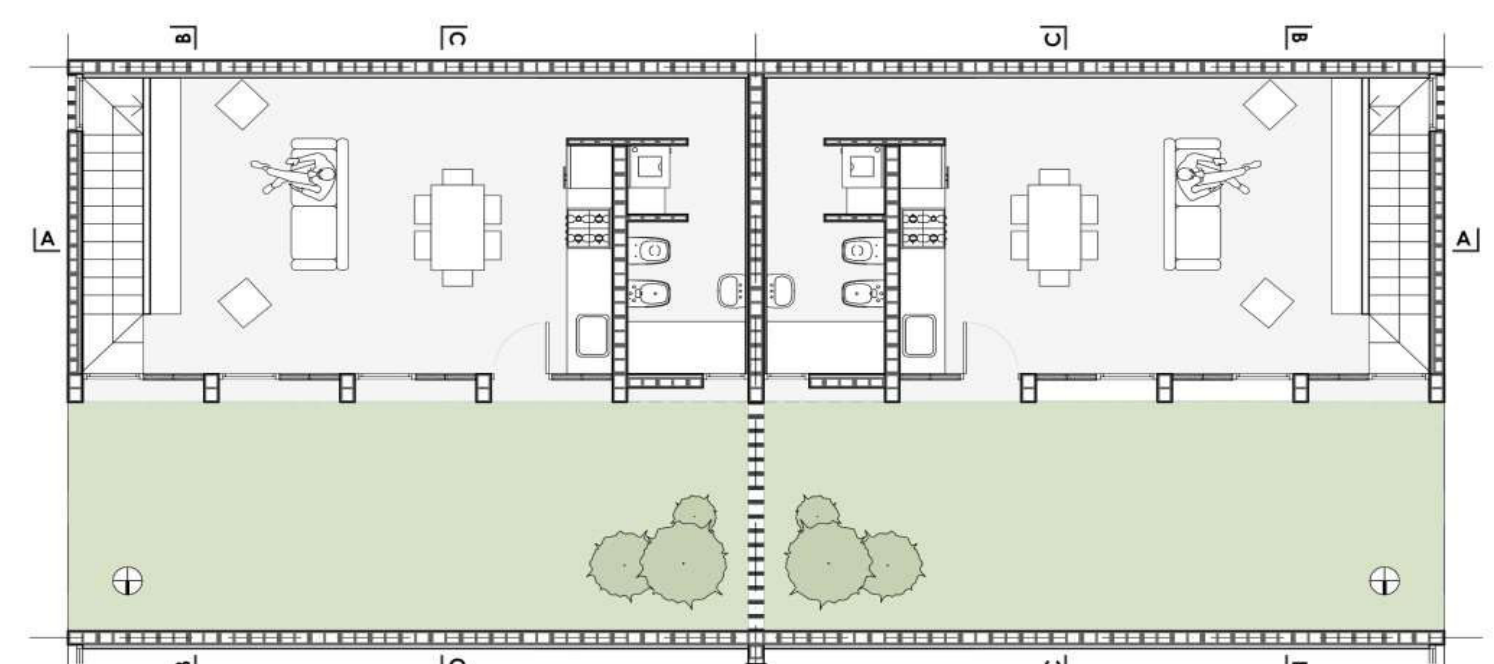
PEC  
CORTE B-B ESC 1:100



PLANTA TECHO ESC 1:100

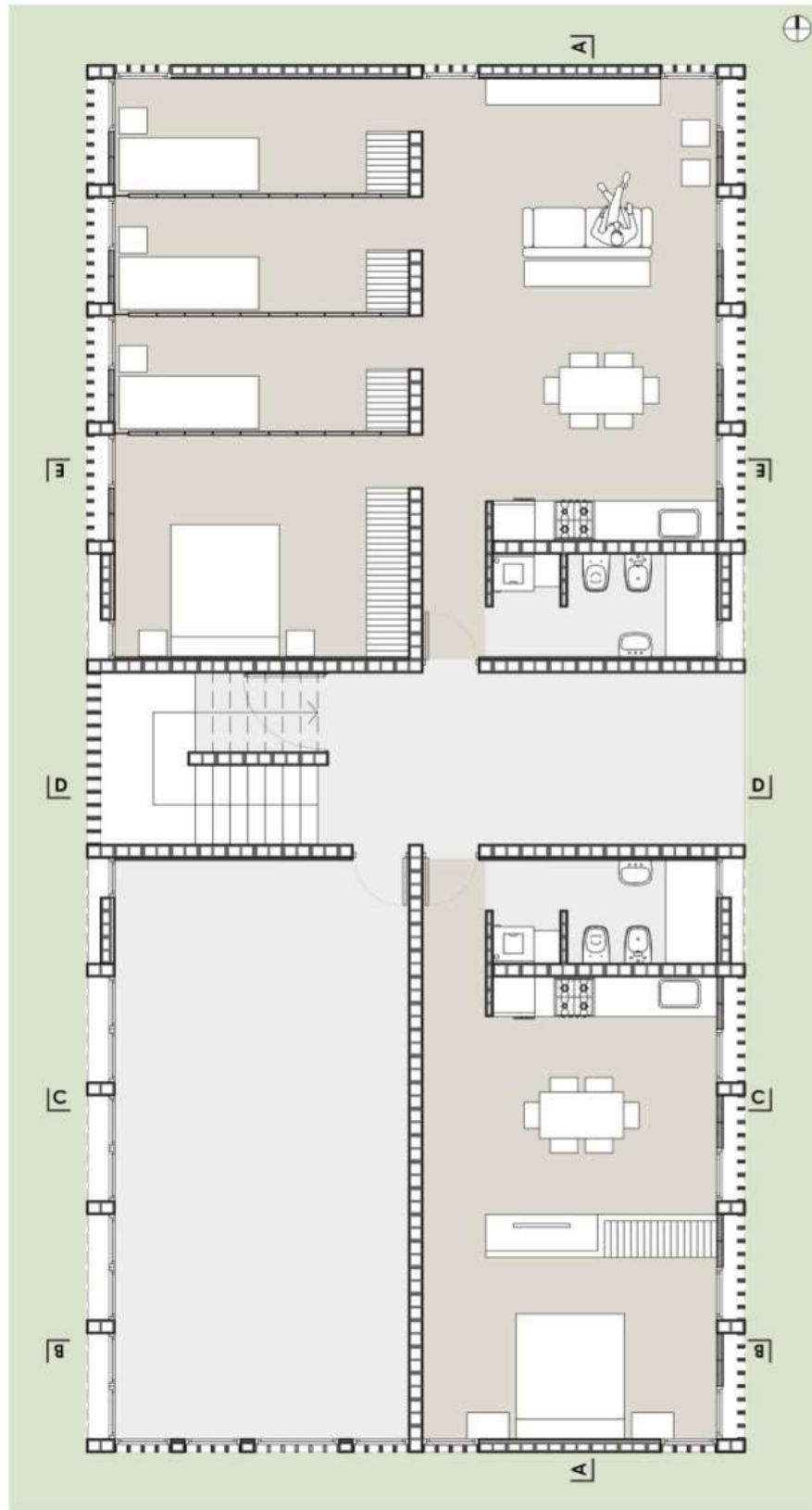


PLANTA ALTA ESC 1:100

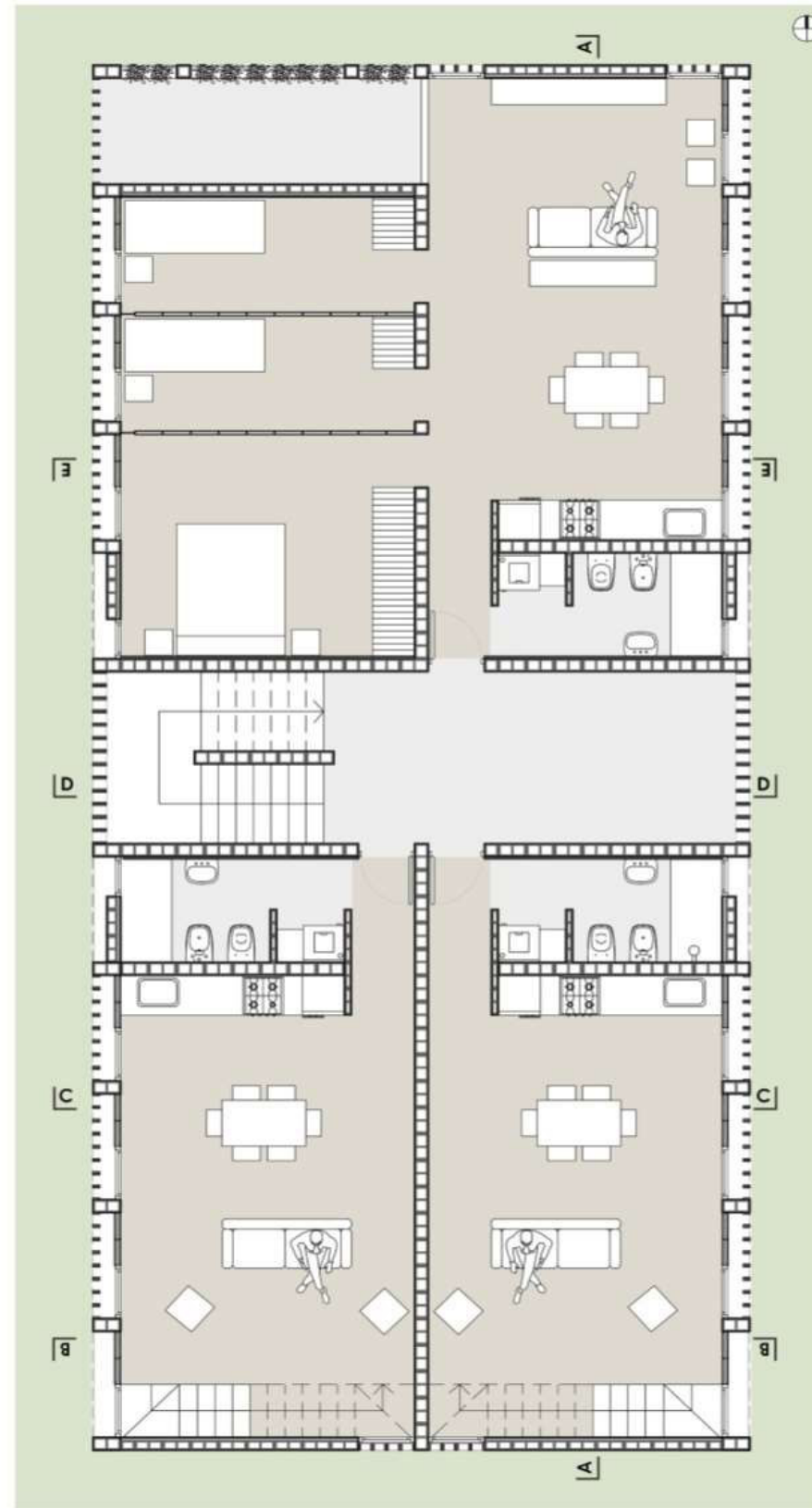


PLANTA BAJA ESC 1:100

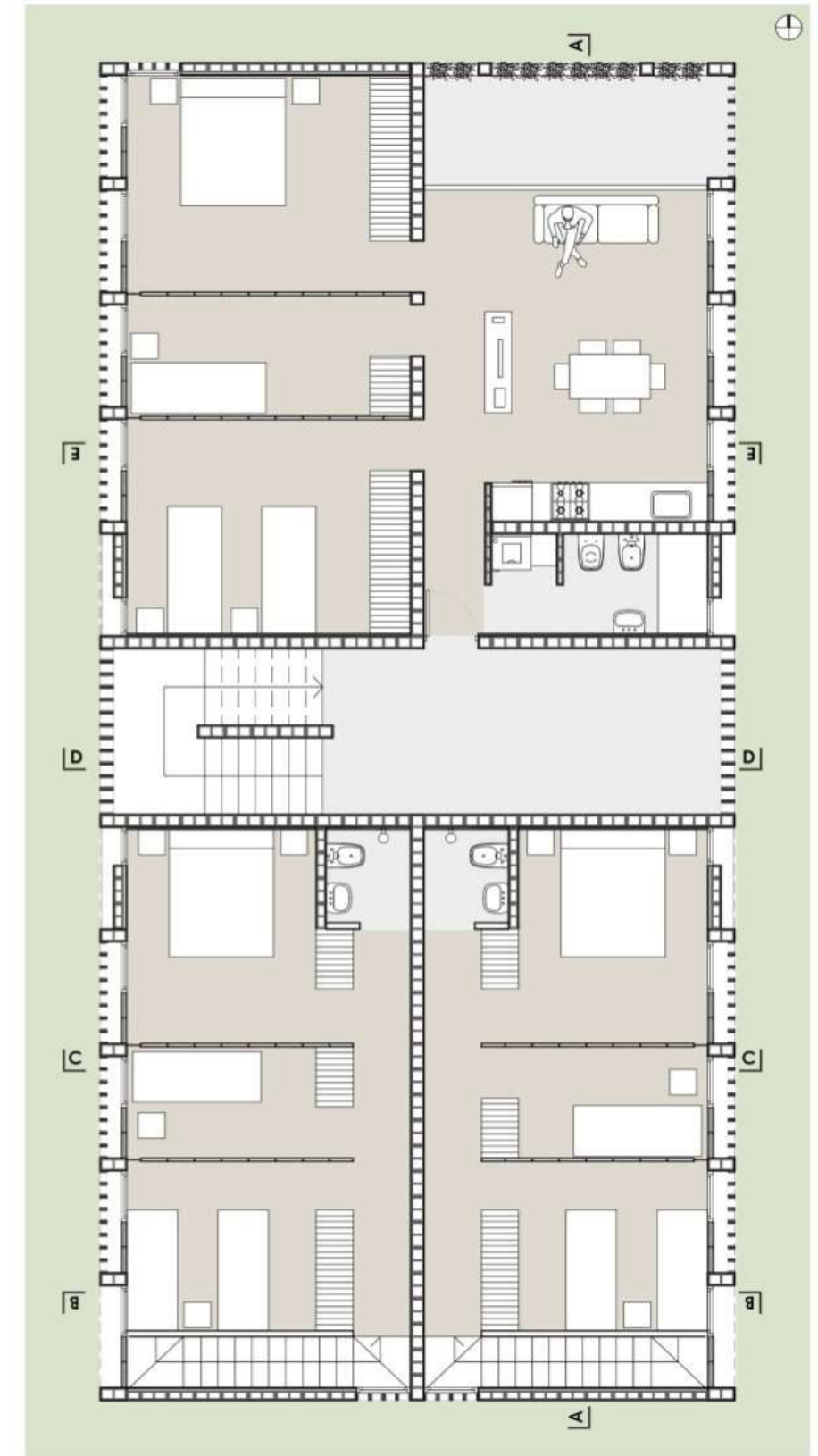




PLANTA BAJA ESC 1:100

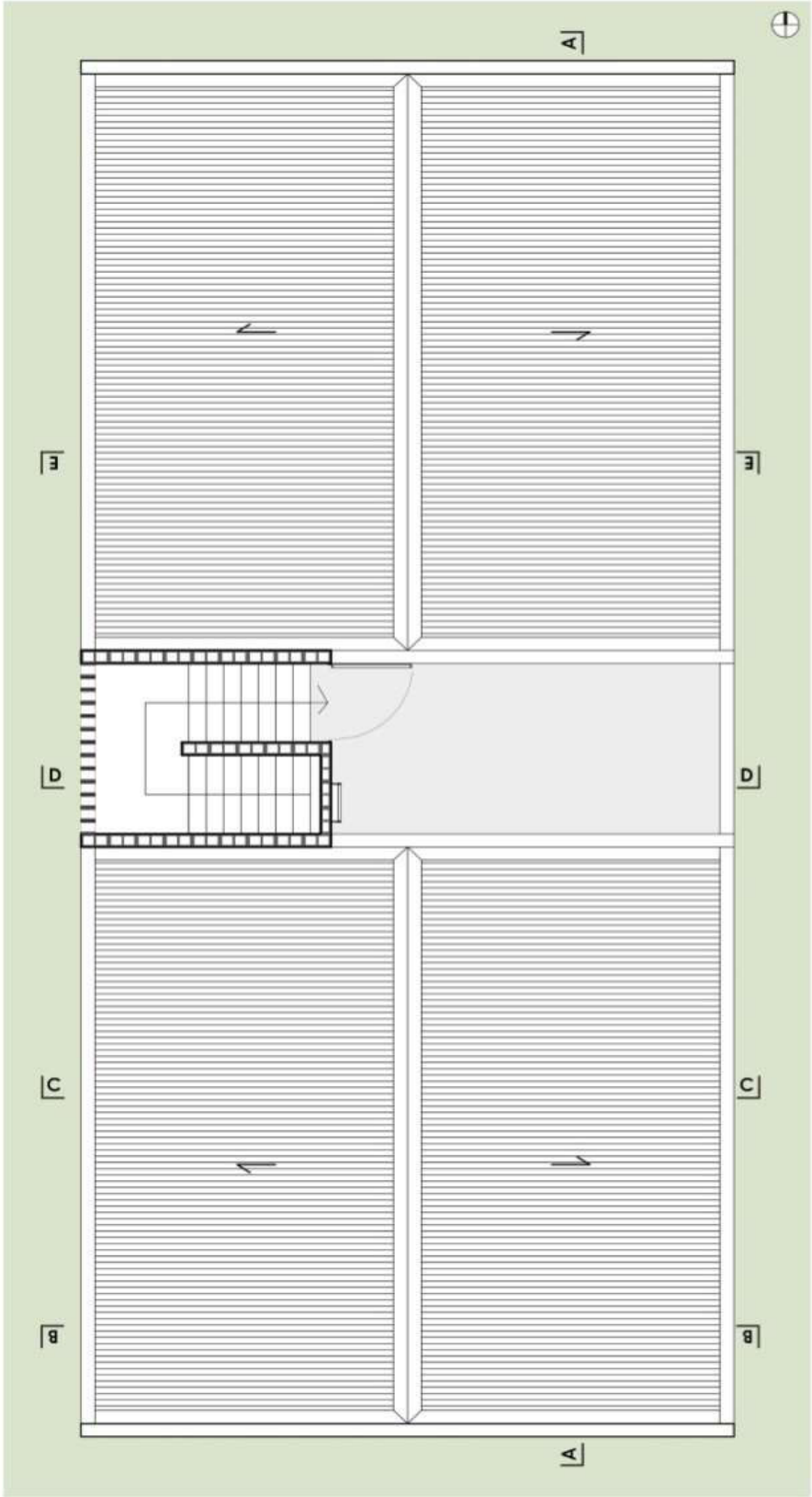


PLANTA PRIMER PISO ESC 1:100

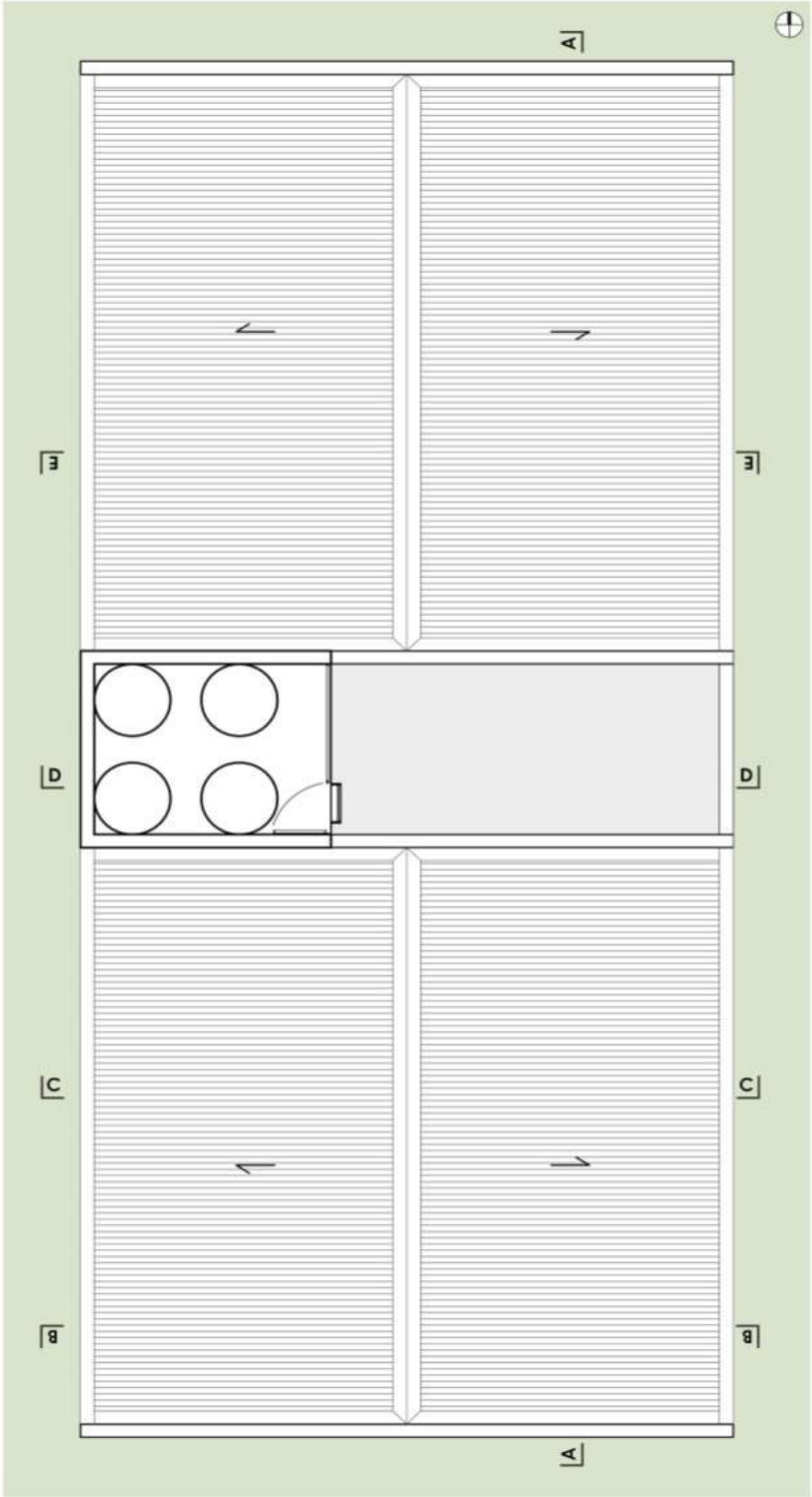


PLANTA SEGUNDO PISO ESC 1:100



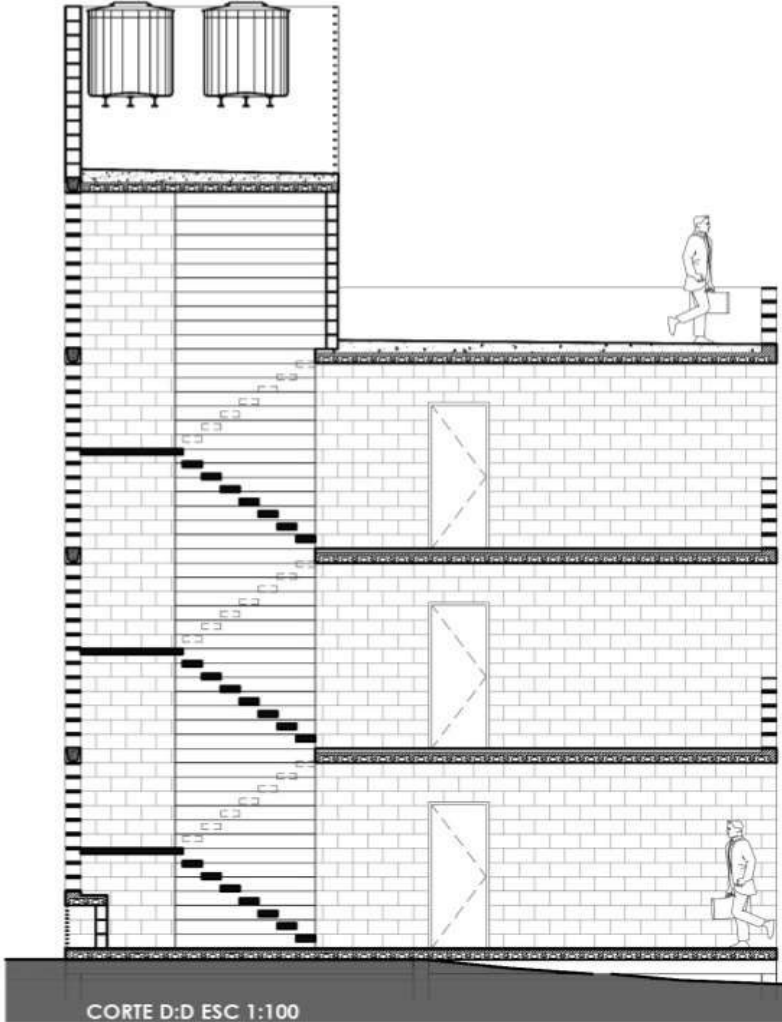
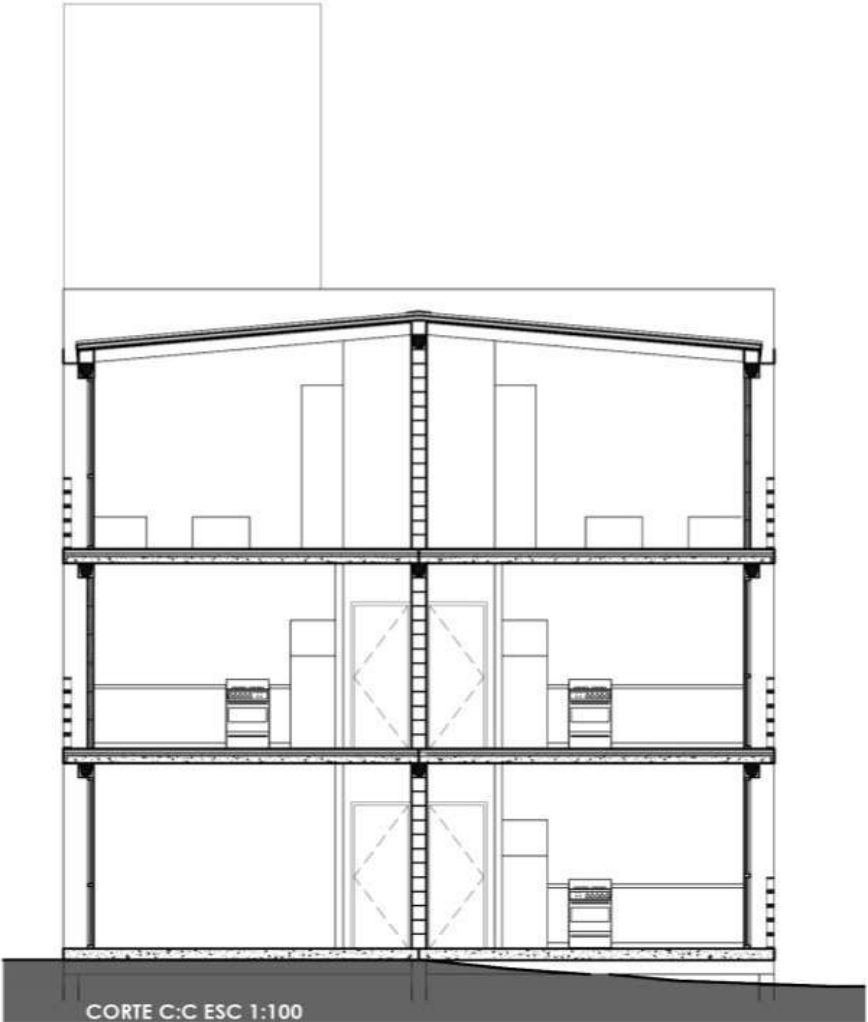
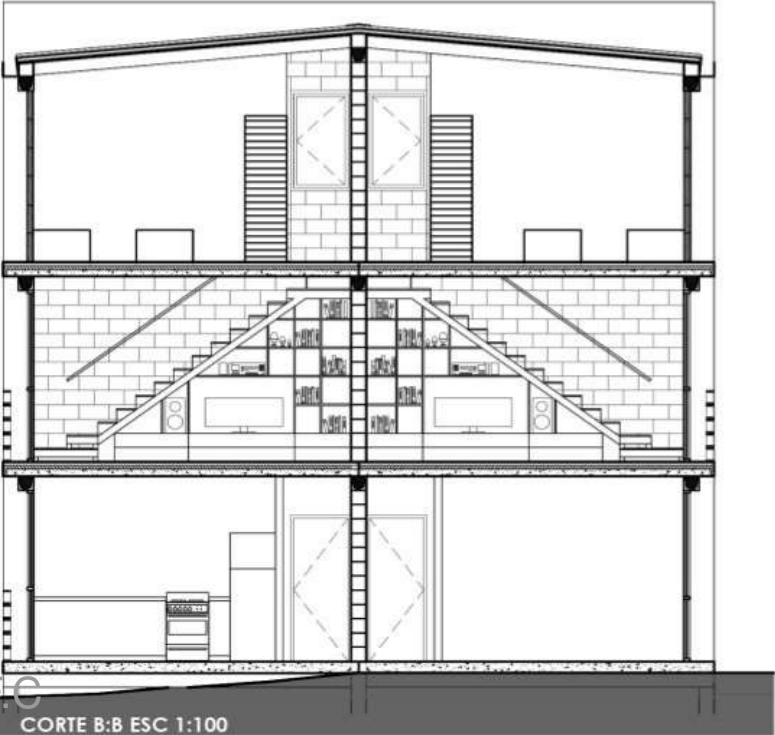
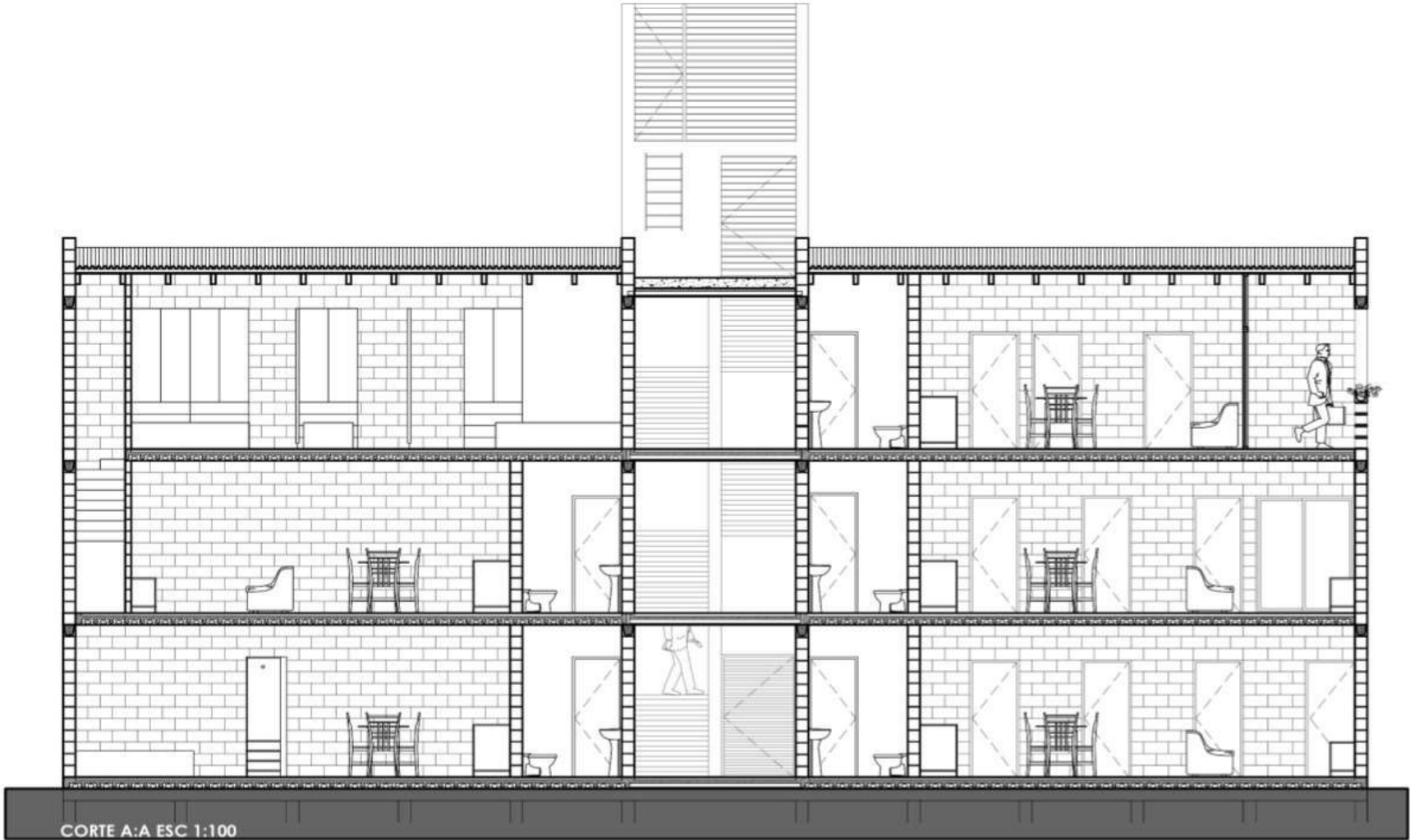


PLANTA AZOTEA ESC 1:100

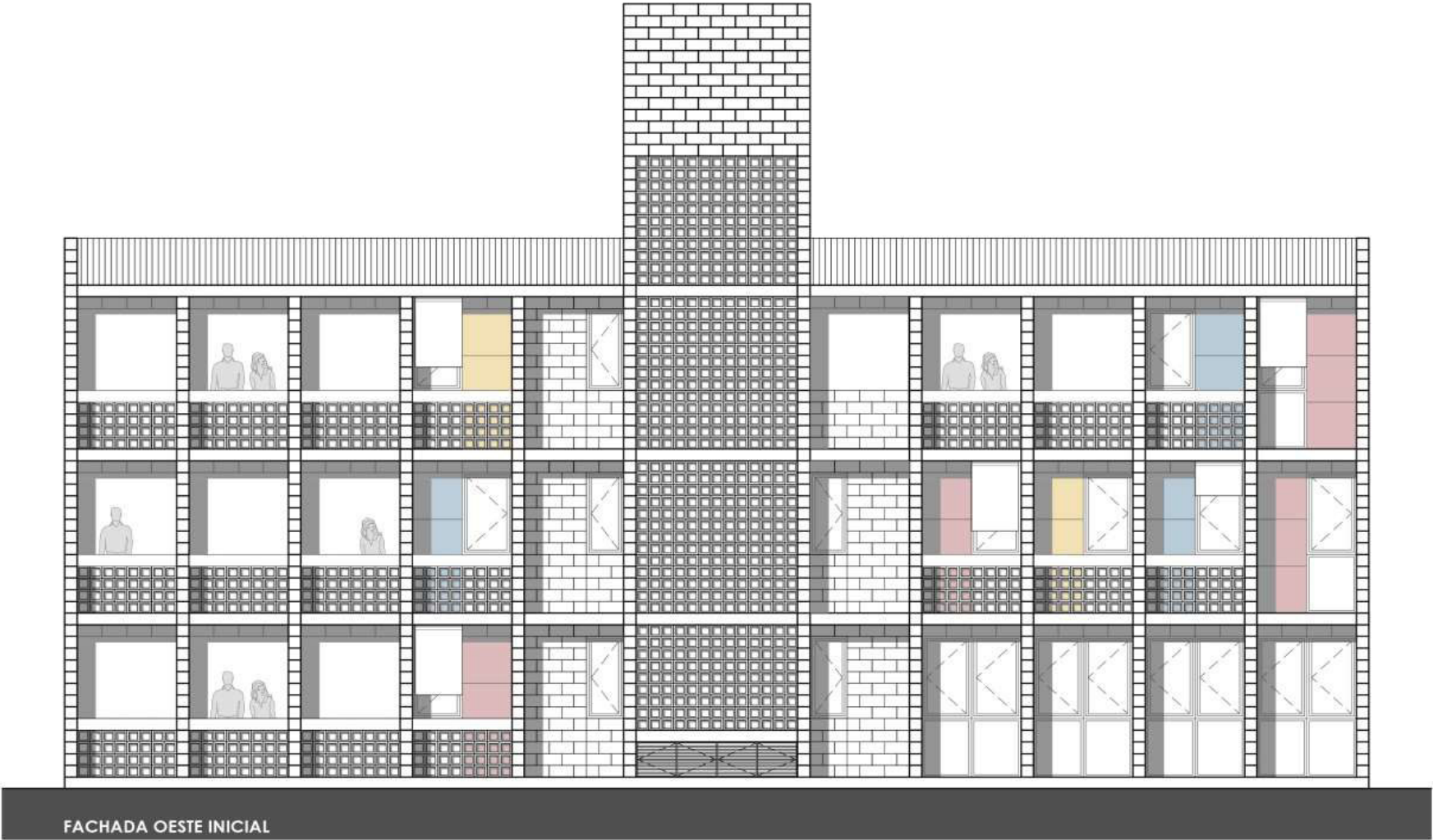
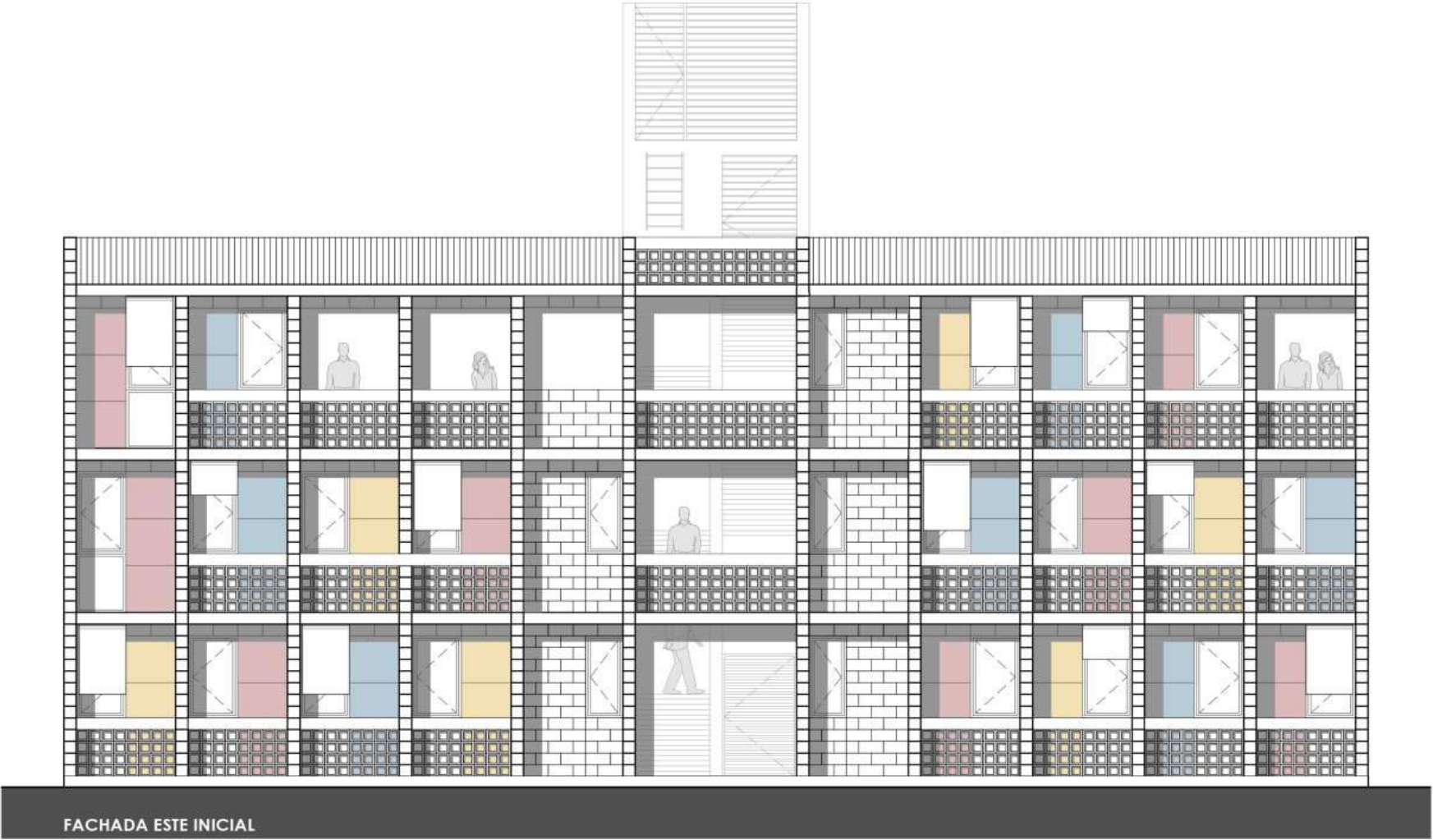


PLANTA TECHO ESC 1:100





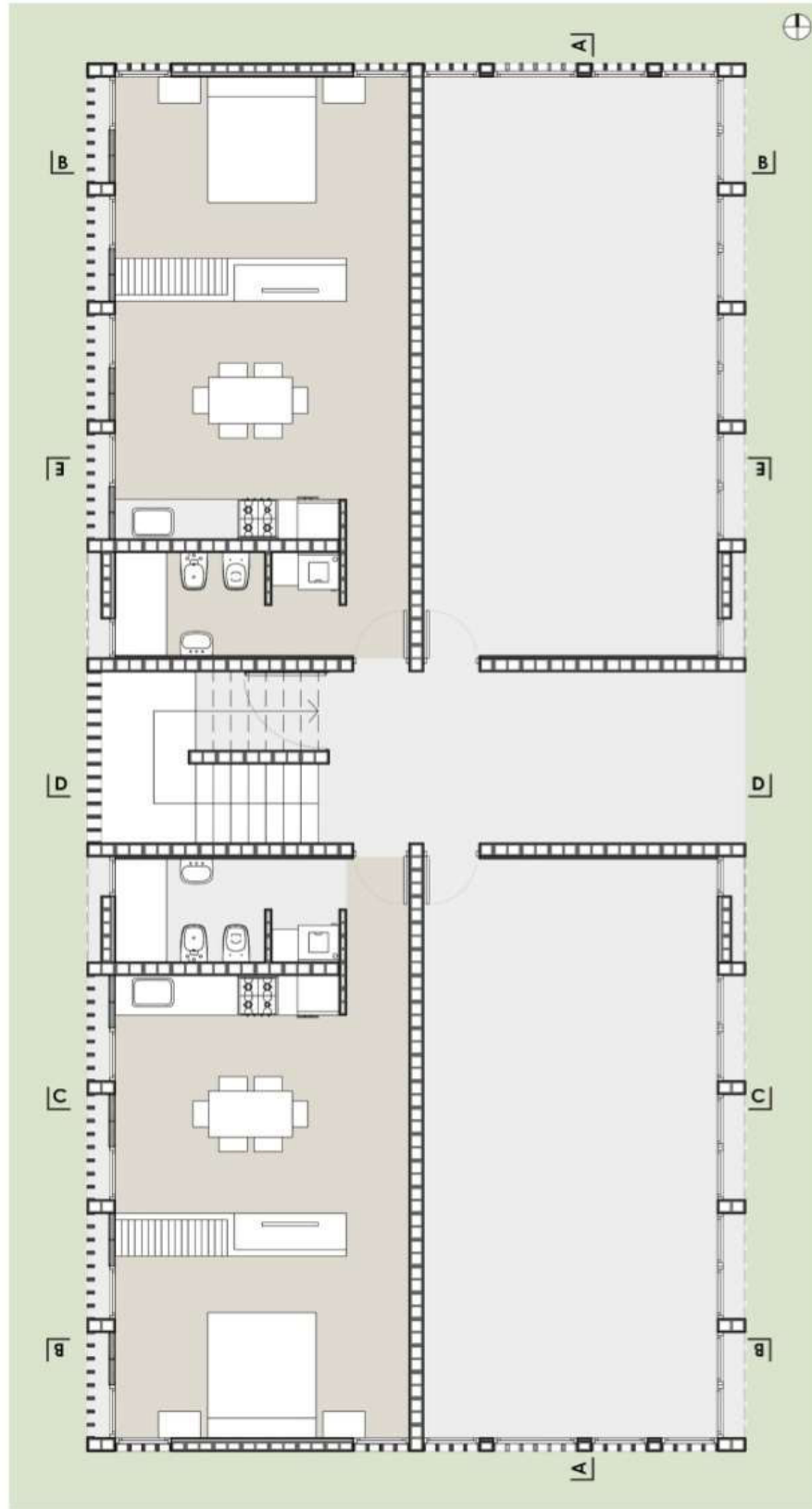




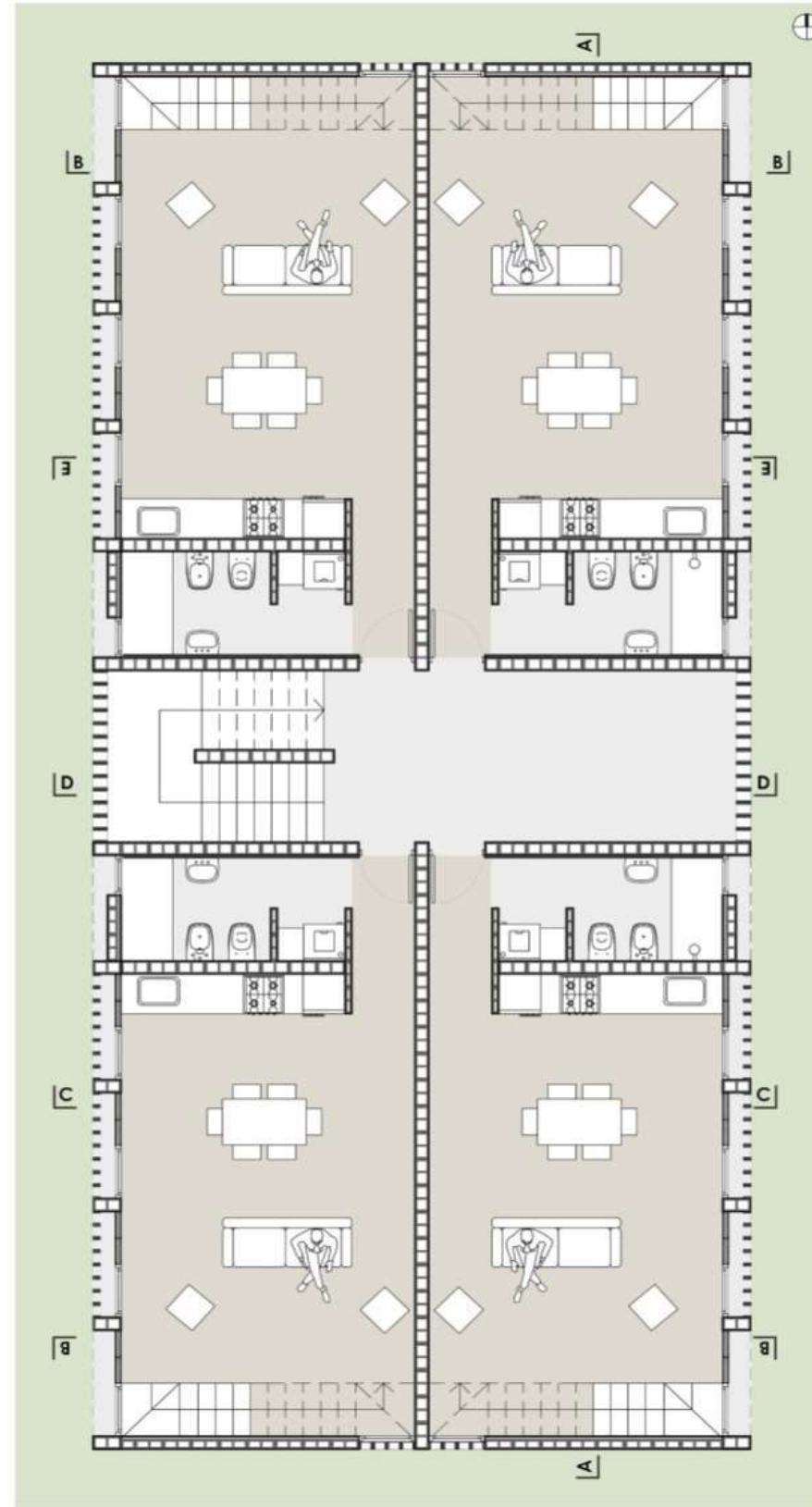




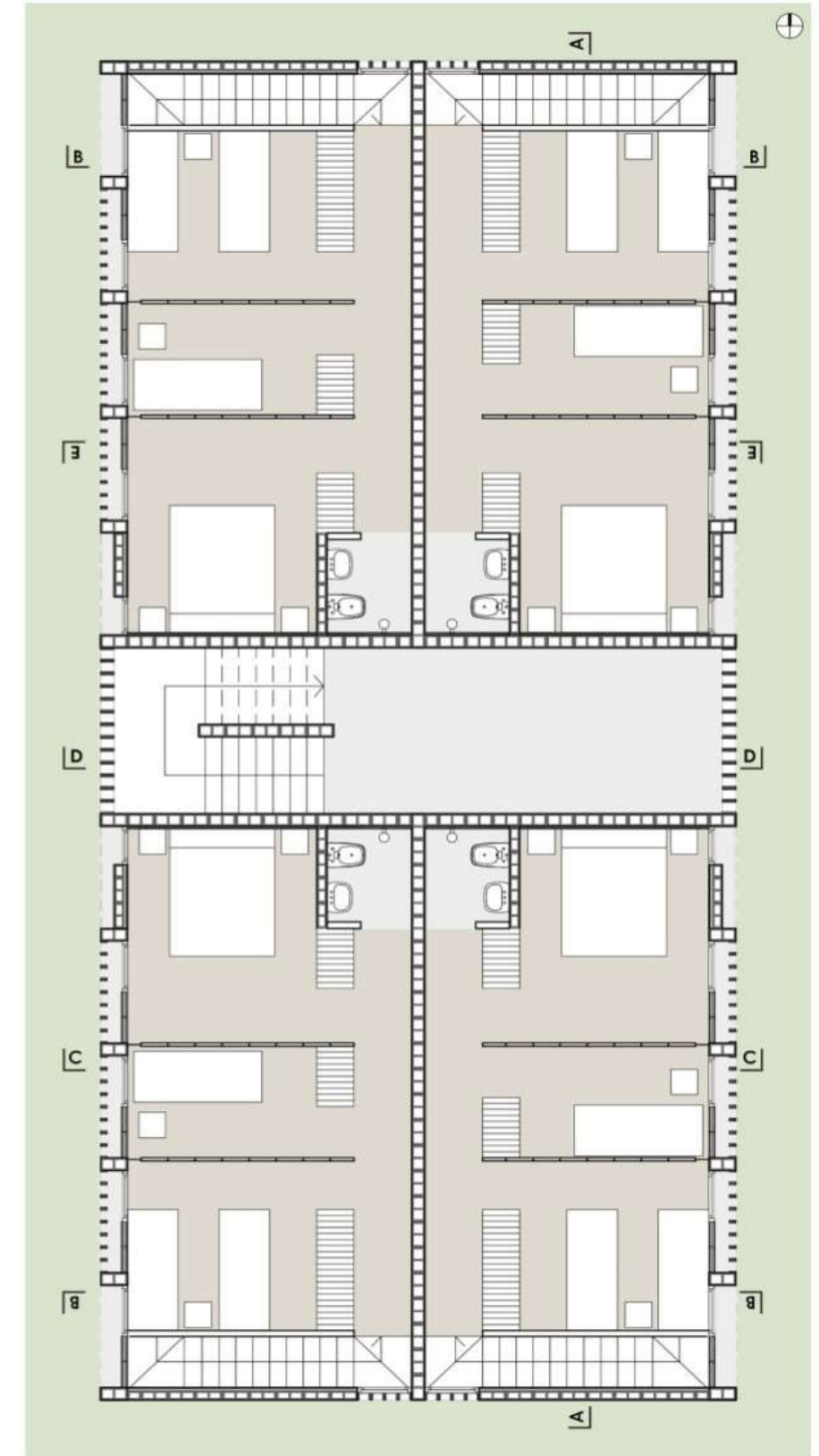




PLANTA BAJA ESC 1:100

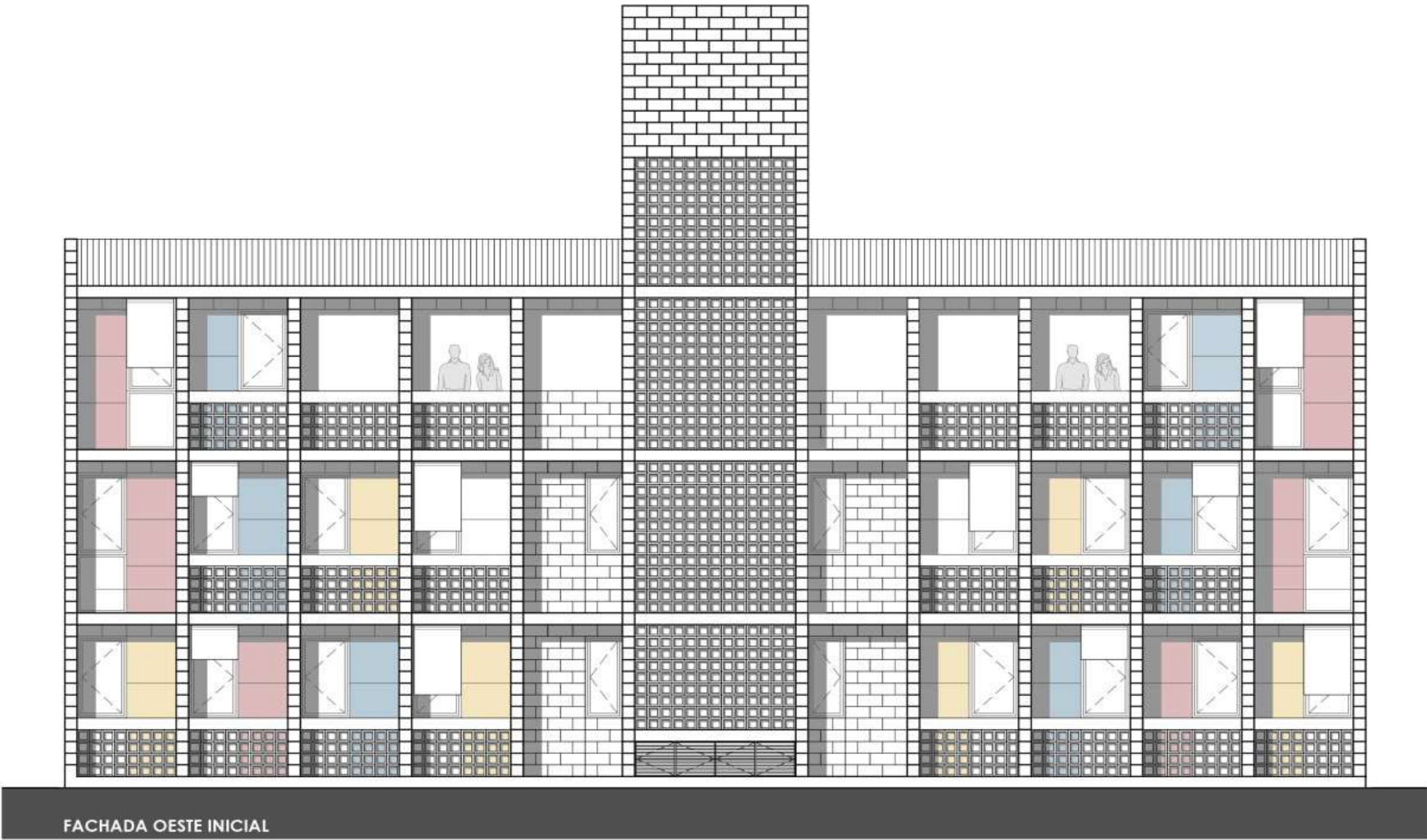


PLANTA PRIMER PISO ESC 1:100

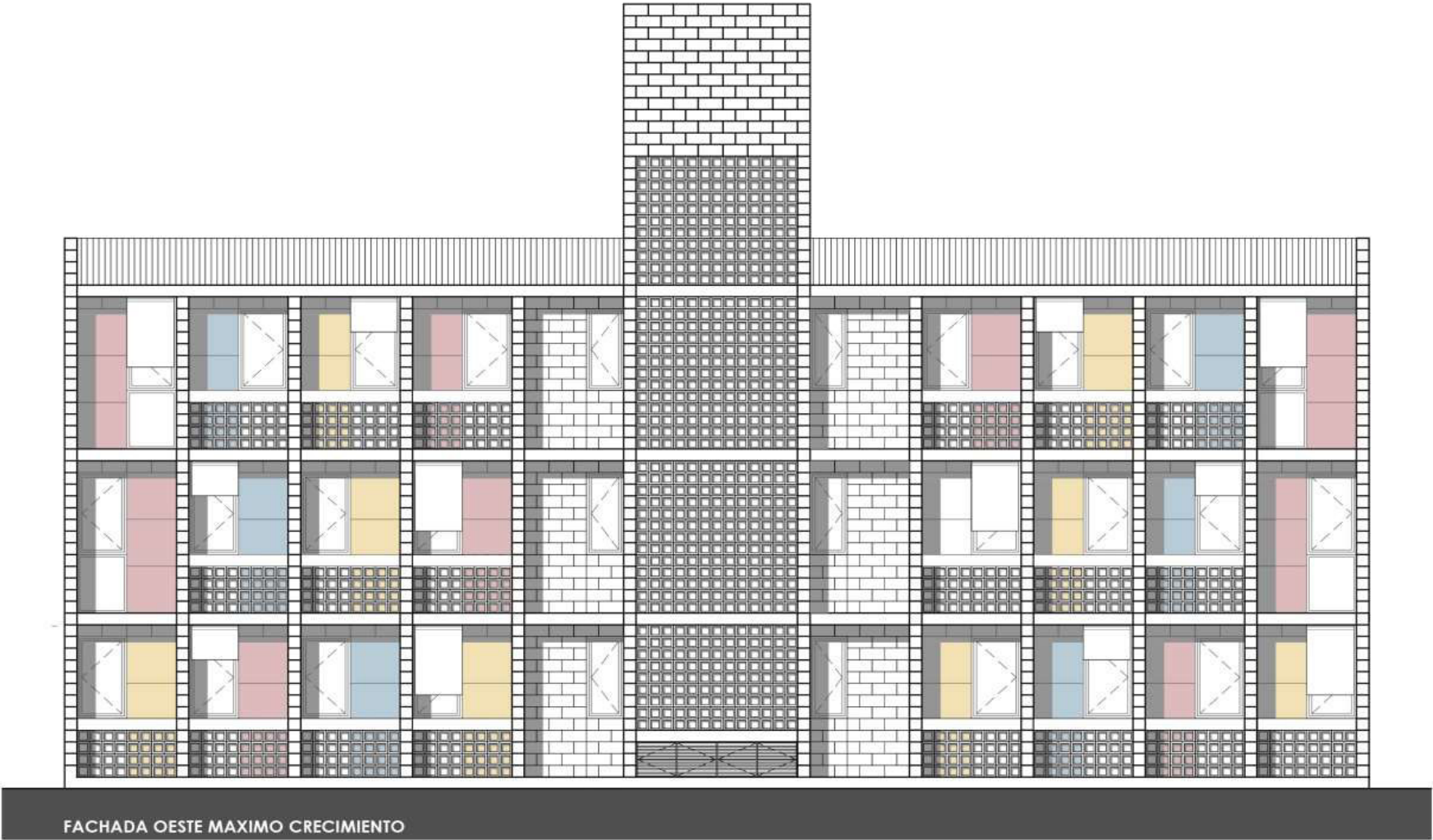


PLANTA SEGUNDO PISO ESC 1:100











TECNOLOGÍA

Considerando que el proyecto abarca numerosas unidades de vivienda, que se traducen en una **vasta cantidad de m2**, se optó por **sistemas constructivos** que puedan **racionalizar** y reducir al mínimo los **tiempos de obra**, como así también su **complejidad constructiva**.

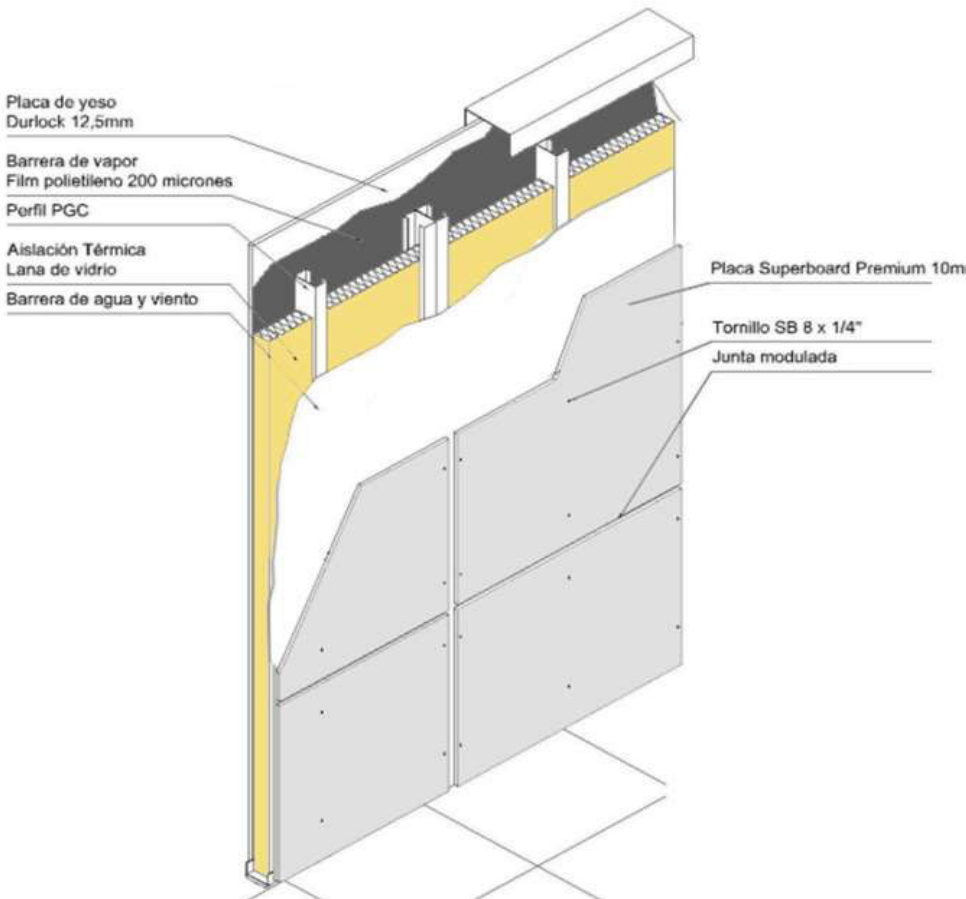
Para ello, se tuvo especialmente en cuenta el uso e implementación de tecnologías, materiales, y procedimientos constructivos locales.

El sistema constructivo adoptado propone una combinación de elementos contruidos por **vía húmeda** con otros realizados **por vía seca**.

En los interiores, en determinadas situaciones se optó por **tabiquería liviana móvil**, para poder mover y subdividir los espacios en función de los requerimientos de las personas que vivan en ella y reducir al mínimo las operaciones.

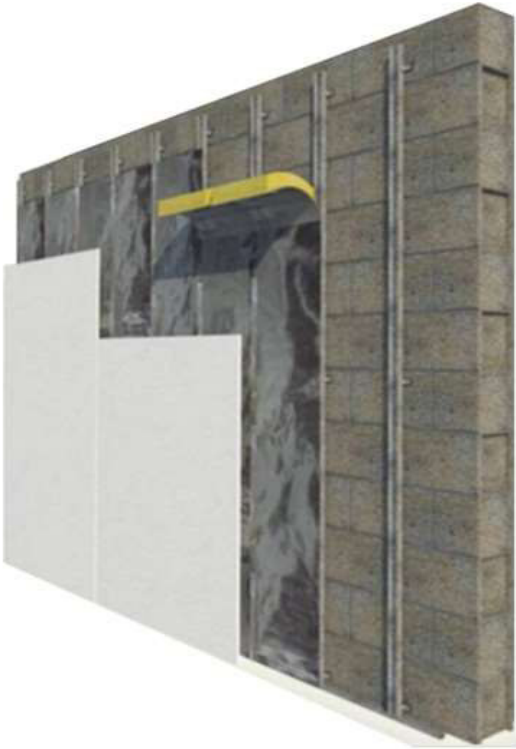
Las **losas serán prefabricadas**. Esta opción es notablemente favorable frente a la losa maciza; el peso es menor, son más flexibles, más económicas y de igual resistencia, o en muchas oportunidades, mucho mejor, y es más rápido el montaje.

PANEL MOVIL EXTERIOR.



BLOQUE DE CEMENTO CON AISLACION TERMICA

La utilización del bloque de hormigón, combinado con el empleo de elementos premoldeados, constituye un sistema de prefabricación completo en sí, y que cumple con el objetivo de ser económico, tanto en lo que se refiere al costo intrínseco de la vivienda como asimismo en lo relativo a la mano de obra.



La utilización del bloque de hormigón, combinado con el empleo de elementos premoldeados, constituye un sistema de prefabricación completo en sí, y que cumple con el objetivo de ser económico, tanto en lo que se refiere al costo intrínseco de la vivienda como asimismo en lo relativo a la mano de obra.

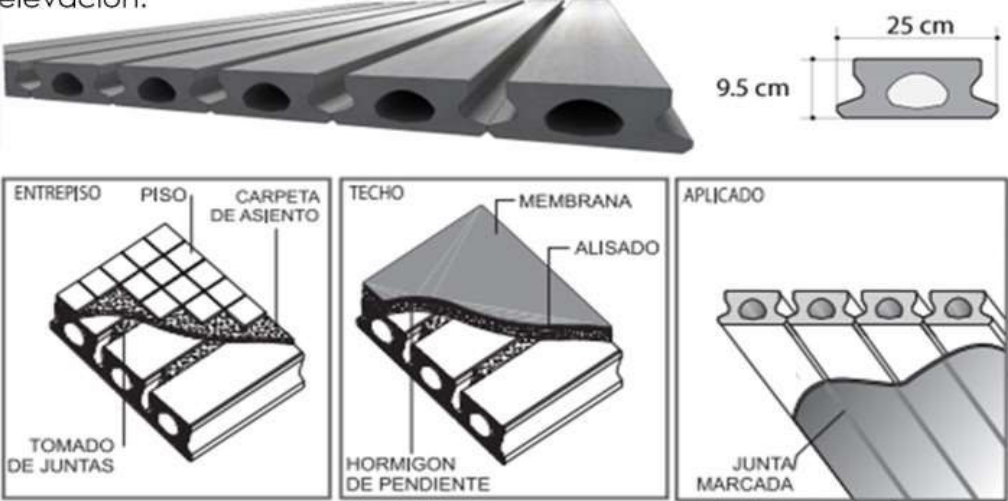
El bloque hueco de hormigón es un elemento que satisface ampliamente las condiciones técnico - económicas necesarias para ser empleado en la construcción de viviendas de bajo costo.

El uso del bloque de hormigón significa una reducción apreciable en la mano de obra con respecto a los sistemas tradicionales, tanto por el menor número de unidades a colocar (12,5 bloques 20x20x40, contra 108 ladrillos comunes por m2 de pared), como por la simplificación de tareas, con motivo del empleo de los bloques especiales, que disminuyen en apreciablemente el tiempo de ejecución.

Según observaciones que se efectuaron en varias obras, el rendimiento diario promedio de un obrero en la construcción de mampostería de elevación es de 12 m2, lo que significa tener que colocar 150 bloques y emplear 120 litros de mezcla. Para igual superficie se necesitaría colocar 1296 ladrillos y preparar y transportar 1080 litros de mezcla

LOSA HUECA PREFABRICADA

Es un elemento premoldeado autoportante especialmente diseñado para el montaje manual. Por su bajo peso (34 Kg/ml), facilidad de desplazamiento dentro de la obra y rápida colocación, representa una herramienta ideal para la construcción de cubiertas o entrepisos sin necesidad de mano de obra especializada ni equipos de elevación.

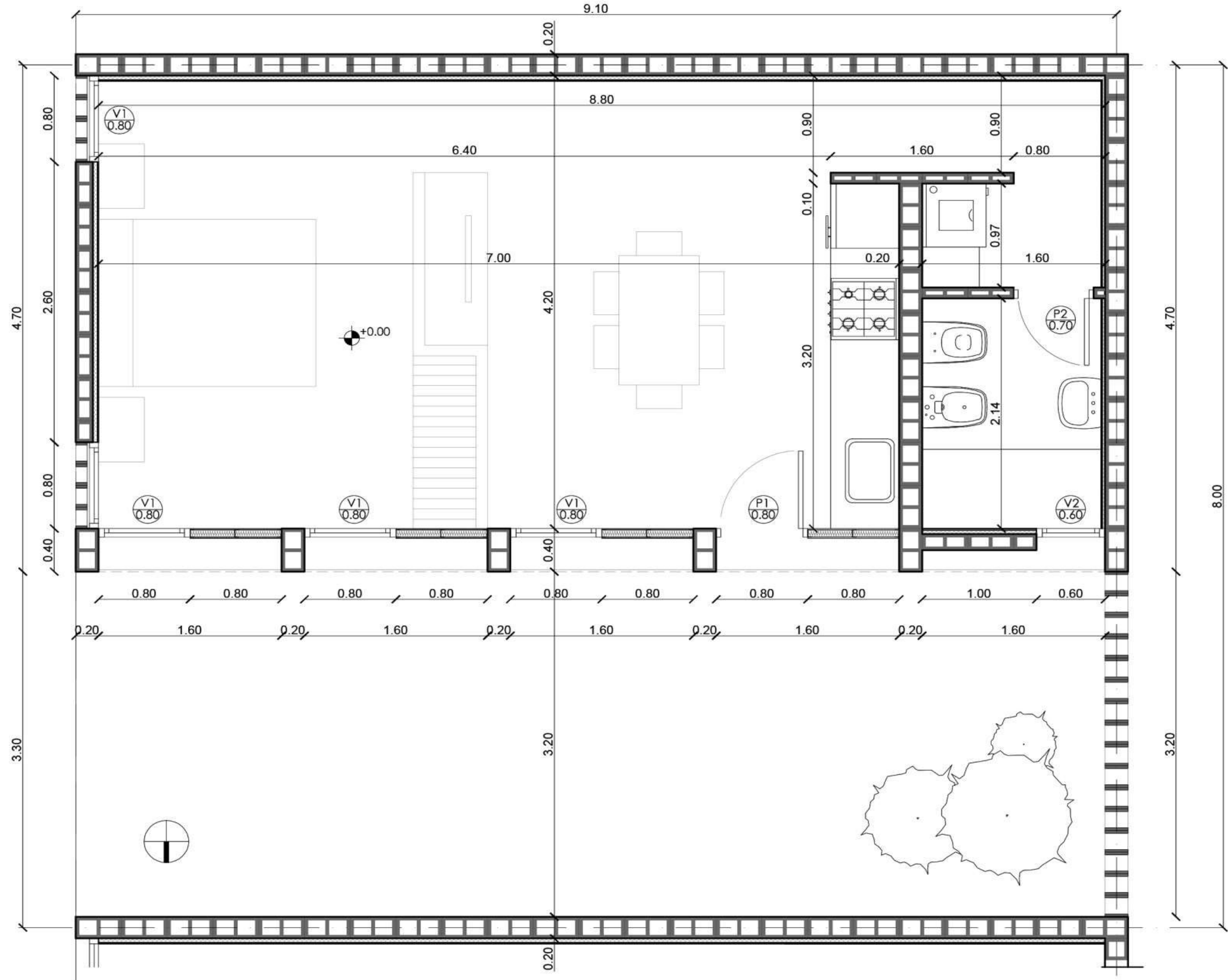


Son elementos prefabricados alivianados por la presencia de perforaciones longitudinales, de caras planas superior e inferior y cantos diseñados para su vinculación. La fabricación se realiza en pistas de pretensado con máquinas deslizantes de última generación, que mediante un correcto vibrado posibilitan el uso de hormigones de muy baja relación agua/cemento, con lo que se consiguen máximas resistencias en corto tiempo. La forma de la sección transversal y la presencia de acero pretensado, optimizan el aprovechamiento del hormigón, y lo hacen un elemento ideal para entrepisos y cubiertas, por su elevada resistencia a la flexión.

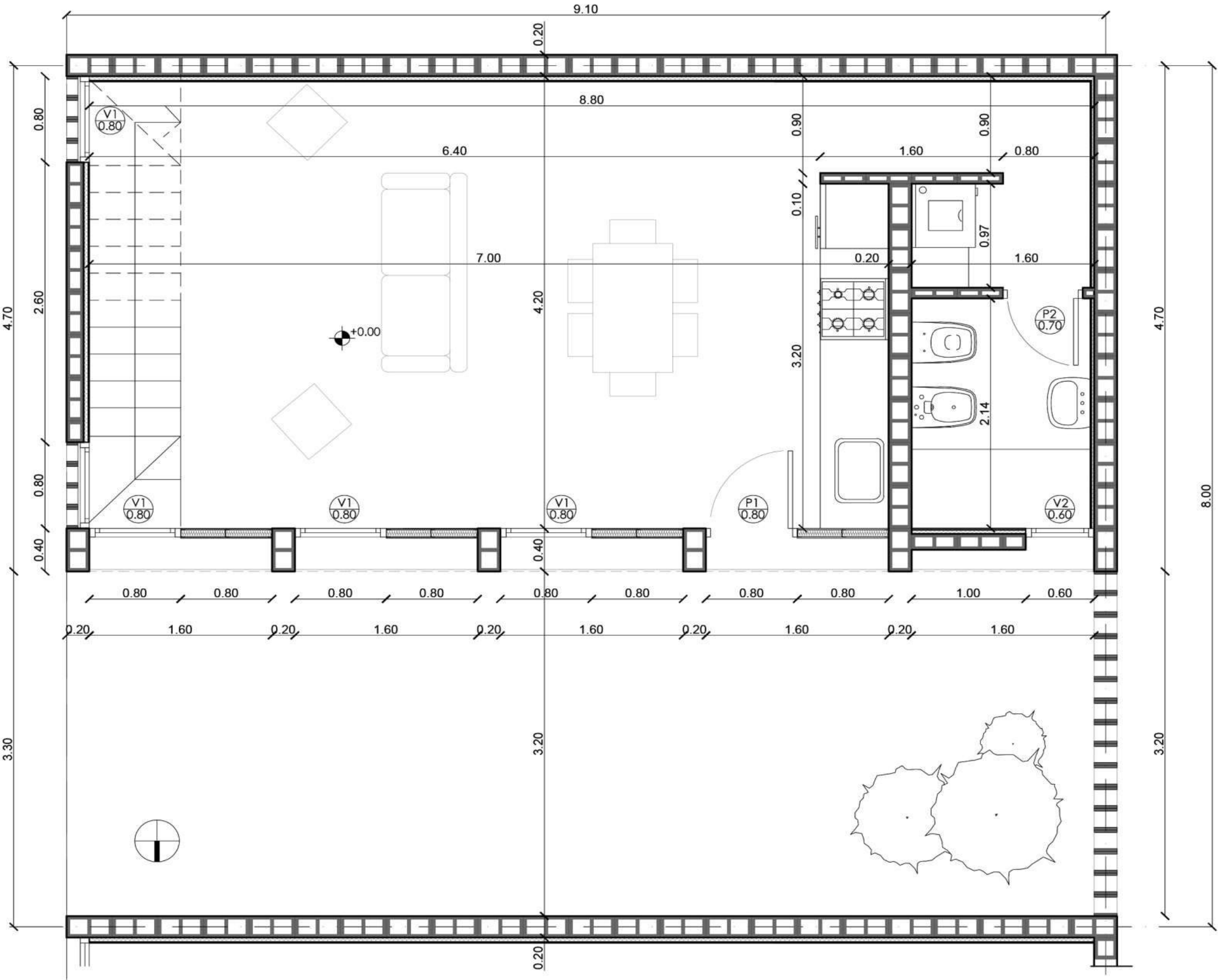
TABLA COMPARATIVA DE TIEMPOS DE MANO DE OBRA

| DIMENSIONES DE LA LOSA : 4,00 m x 4,00m = 16 m2 |                         |         |                      |                 |                       |
|---|-------------------------|---------|----------------------|-----------------|-----------------------|
| SOBREARGA CONSIDERADA : 300 Kg/m2               |                         |         |                      |                 |                       |
| TAREA   | LOSA (Hº Aº esp. 10cm.) | VIGUETA | LOSA NO AUTOPORTANTE | MINI LOSA HUECA | LOSA HUECA TENSAR MAX |
| MONTAJE   |                         | 10 Hs.  | 21 Hs                | 21 Hs           | 21 Hs                 |
| COLOCACION DE BLOQUES                           |                         | 10 Hs   |                      |                 |                       |
| ENCOFRADO                                       | 30 Hs                   | 4 Hs    | 4 Hs                 |                 |                       |
| APUNTALAMIENTO                                  | 25 Hs                   | 12 Hs   | 12 Hs                |                 |                       |
| ARMADO  | 16 Hs                   | 4 Hs    | 4 Hs                 | 2 Hs            | 2 Hs                  |
| HORMIGONADO                                     | 30 Hs                   | 20 Hs   | 20 Hs                |                 |                       |
| TOMADO DE JUNTAS                                |                         |         |                      | 4 Hs            | 4 Hs                  |
| DESAPUNTALAMIENTO                               | 10 Hs                   | 4 Hs    | 4 Hs                 |                 |                       |
| CIELORRASO                                      | 20 Hs                   | 20 Hs   |                      | 20 Hs           |                       |
| TOTAL Hs/Hombre                                 | 131 Hs                  | 84 Hs   | 65 Hs                | 47 Hs           | 27 Hs                 |
| OTROS ASPECTOS A TENER EN CUENTA                |                         |         |                      |                 |                       |
| DESPERDICIO DE MATERIALES                       | 6%                      | 5%      | 2%                   |                 |                       |
| TIEMPO PARA DESAPUNTALAR                        | 21 DIAS                 | 14 DIAS | 14 DIAS              |                 |                       |
| TIEMPO PARA PUESTA EN USO                       | 28 DIAS                 | 21 DIAS | 21 DIAS              | INMEDIATO       | INMEDIATO             |

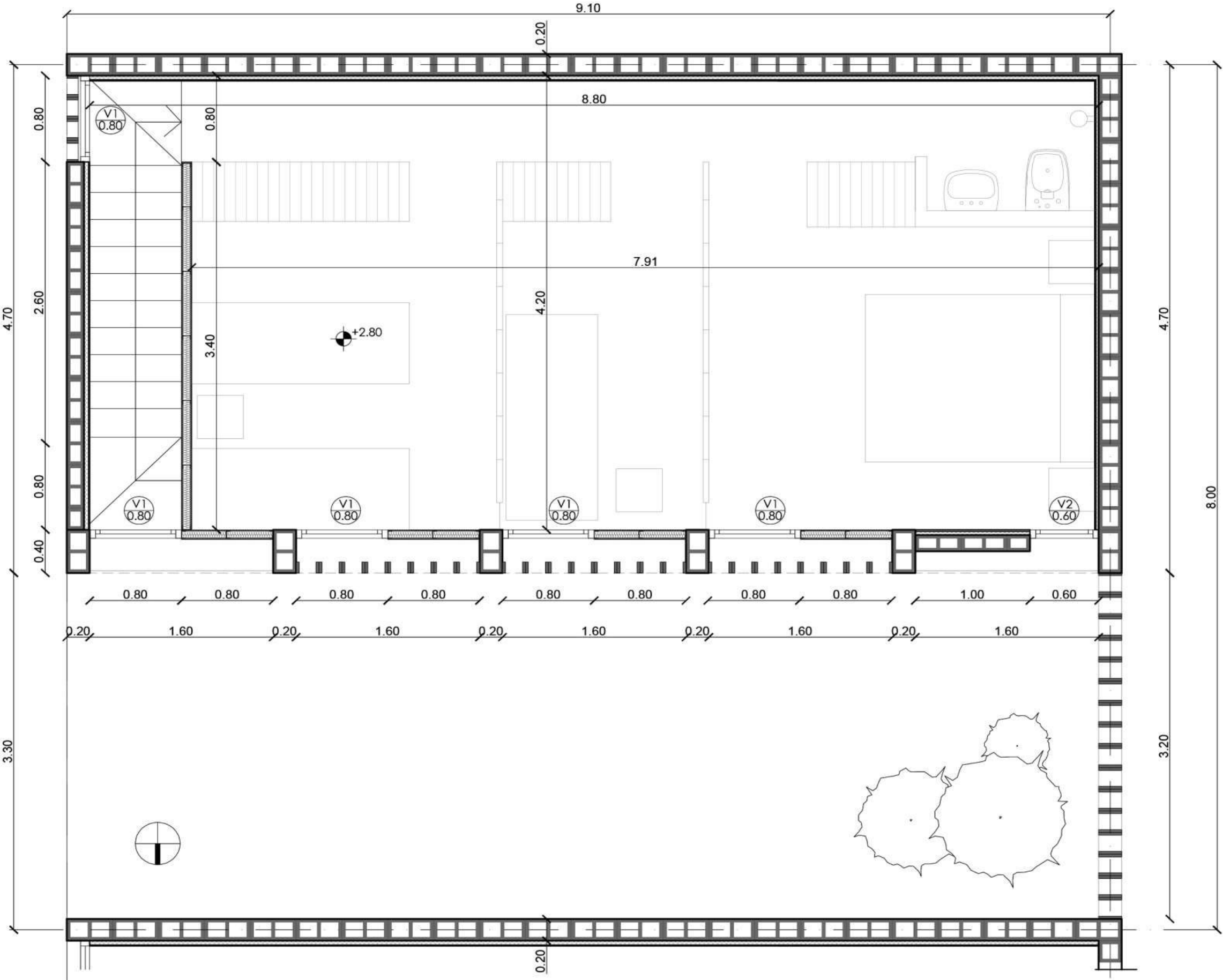




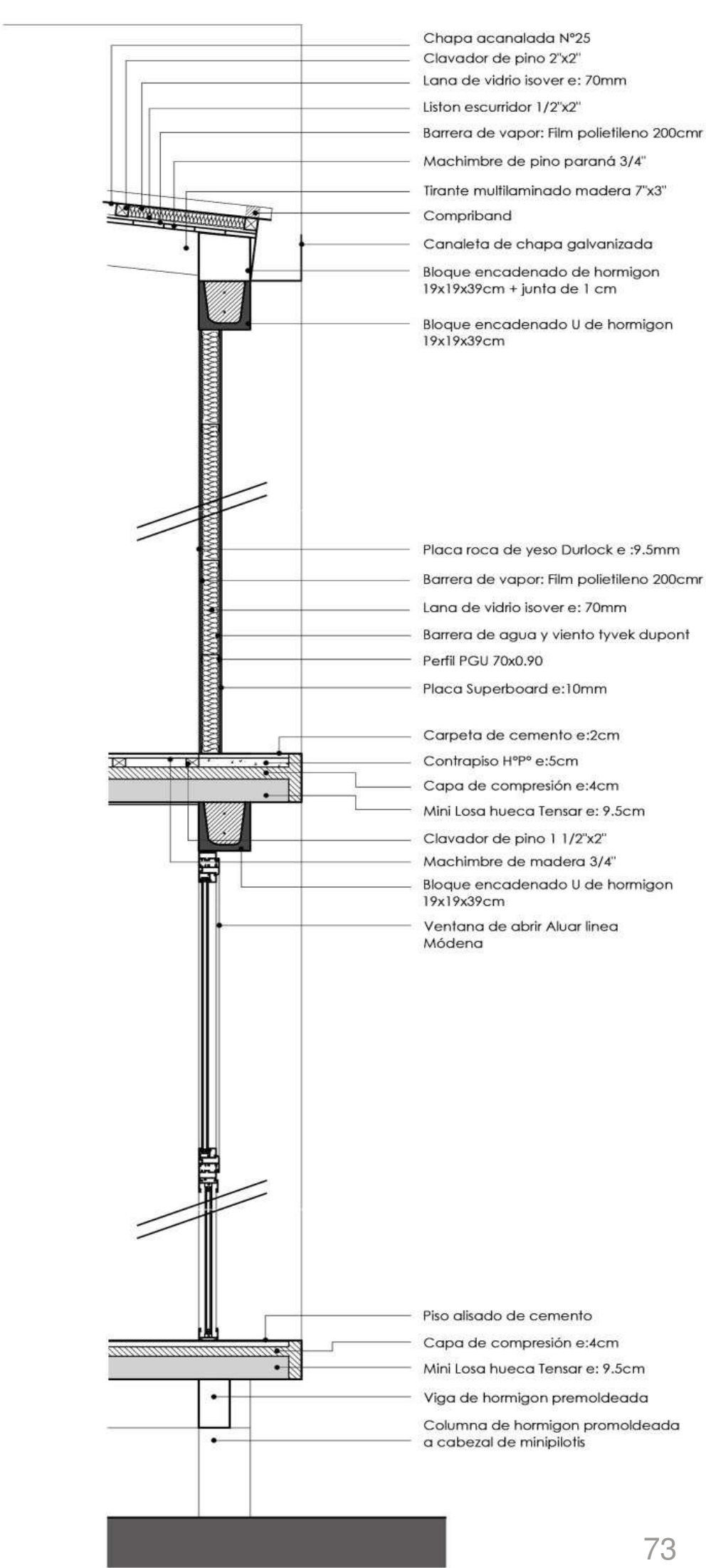
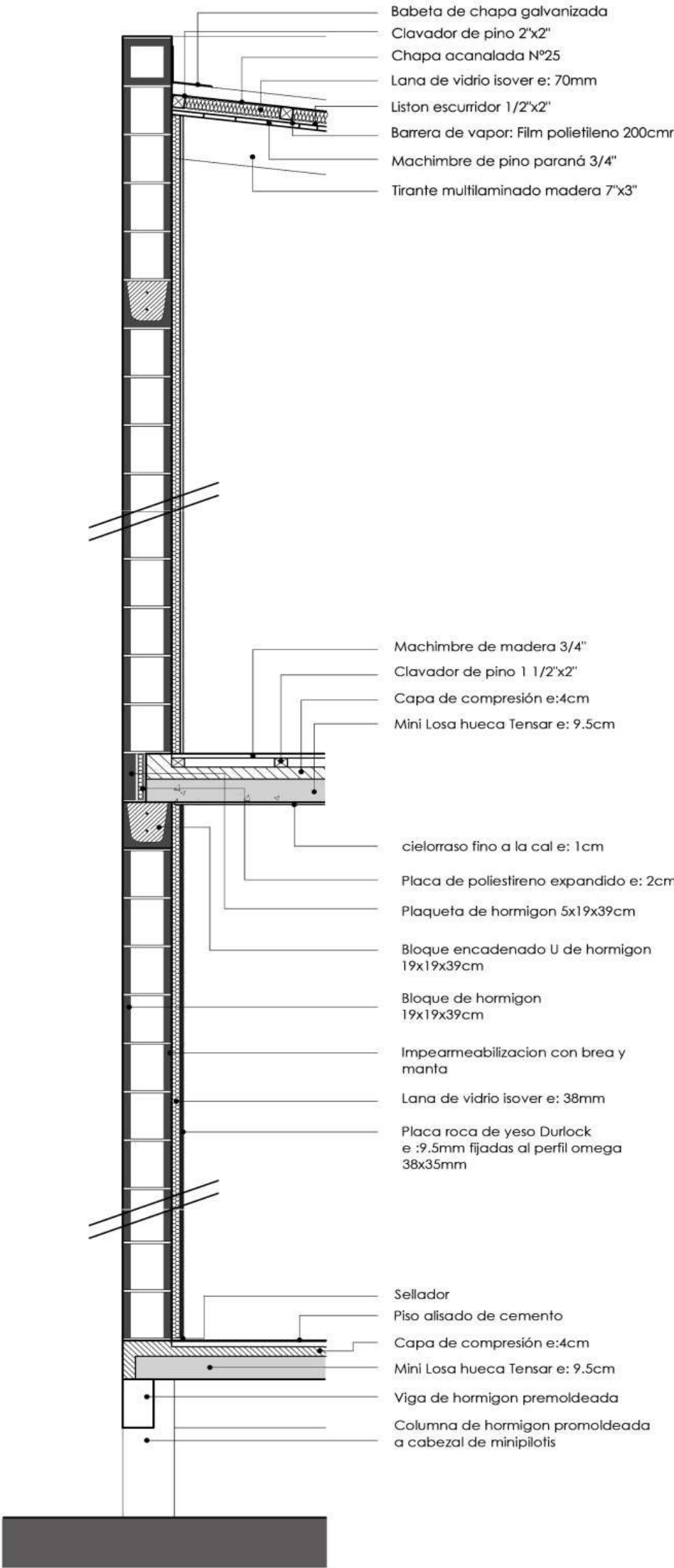




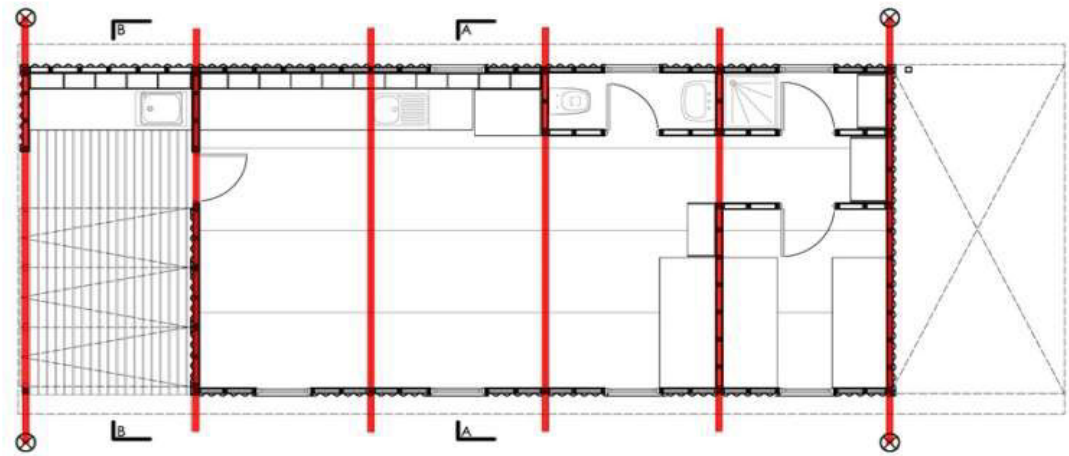




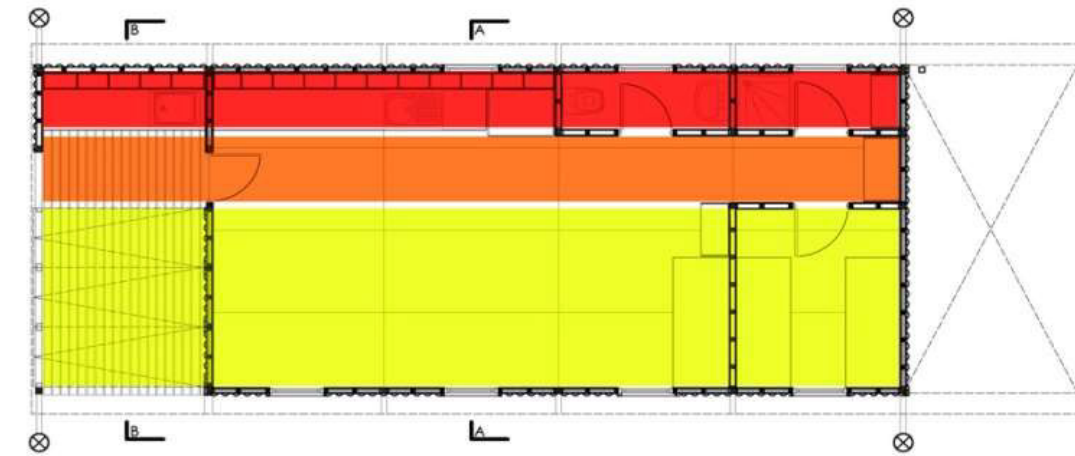




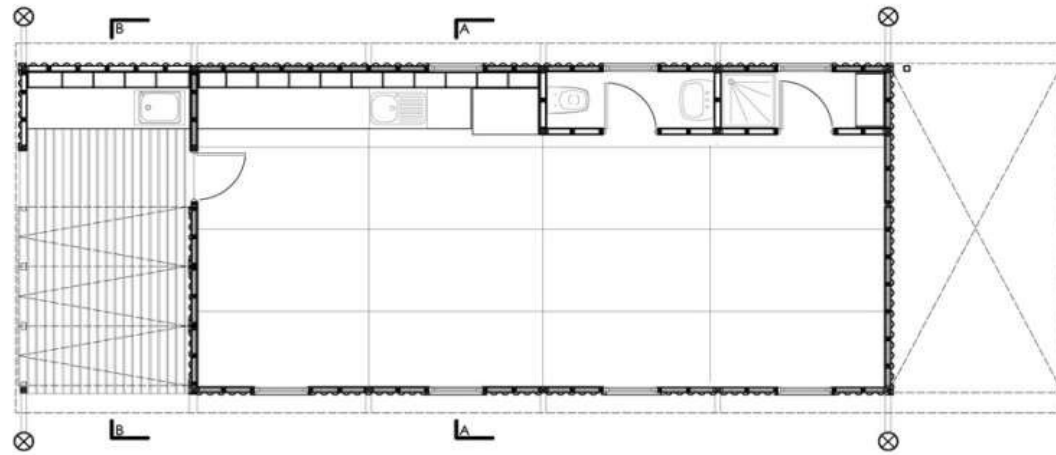




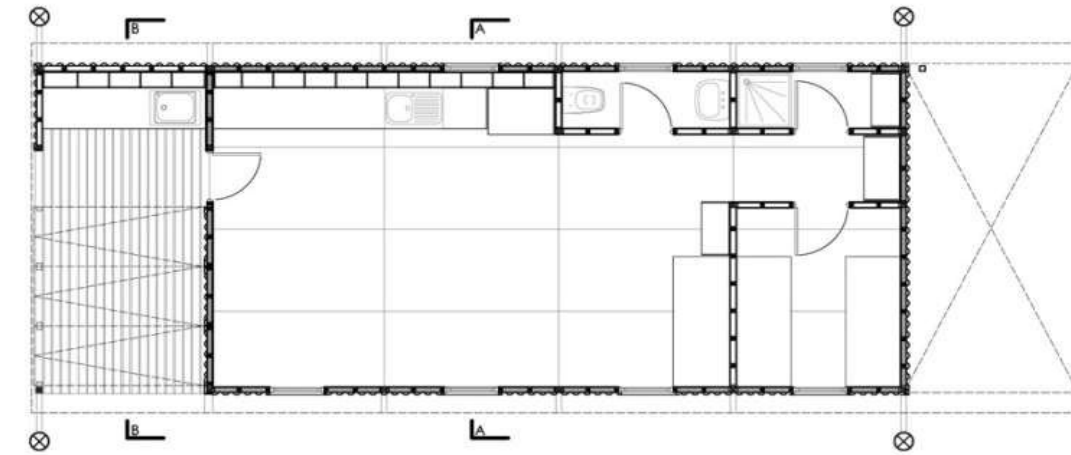
Modulos  
2.40m X 4.80m



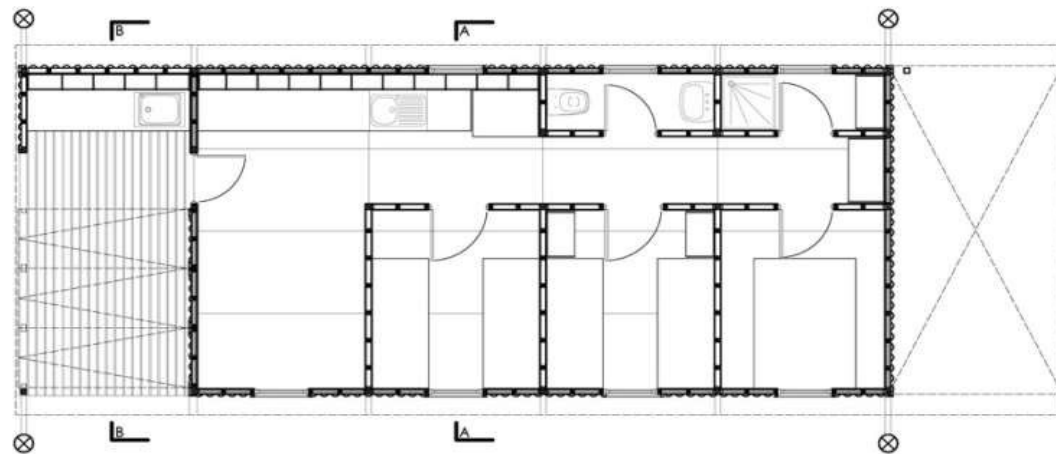
Servicios  
Circulación  
Servidos



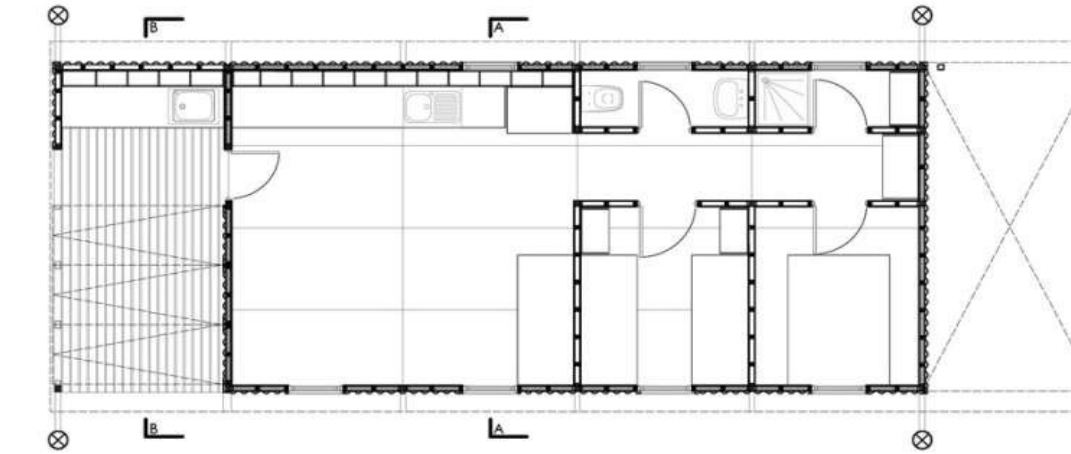
ESQUEMA INICIAL



SITUACION 1

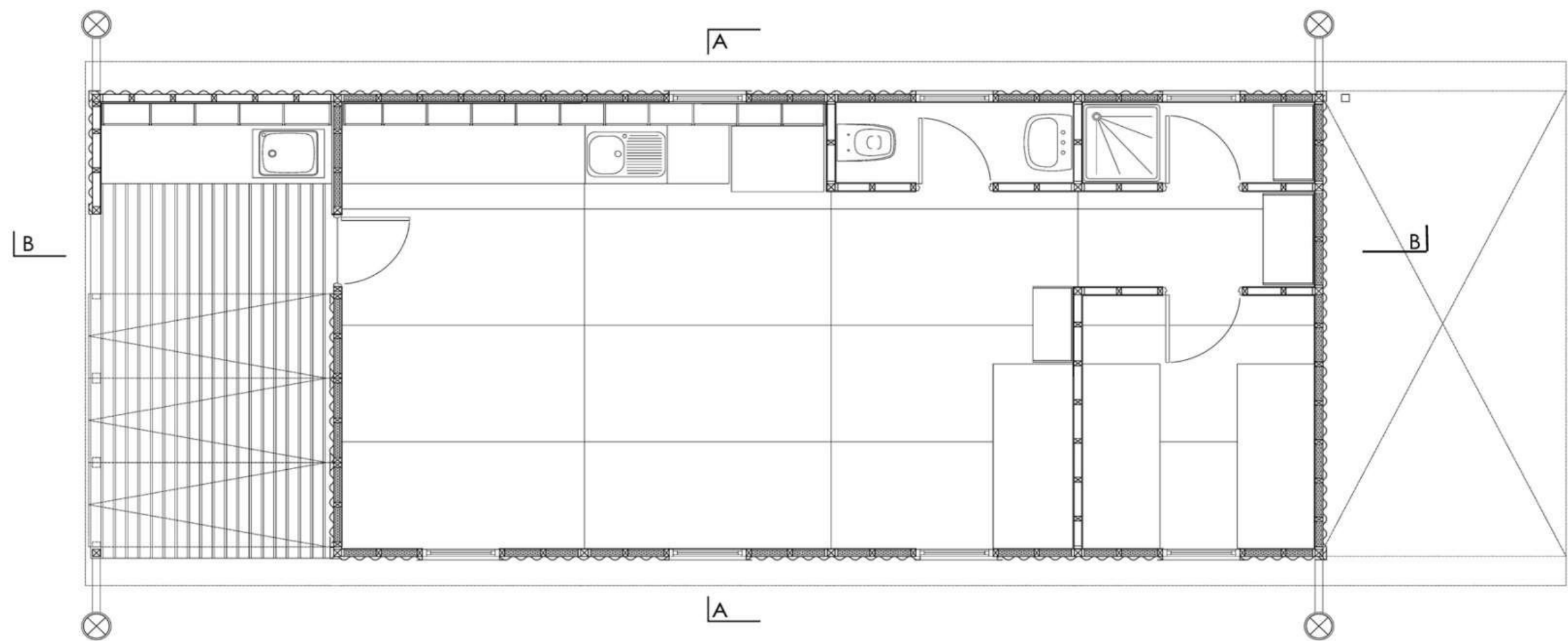


SITUACION 2

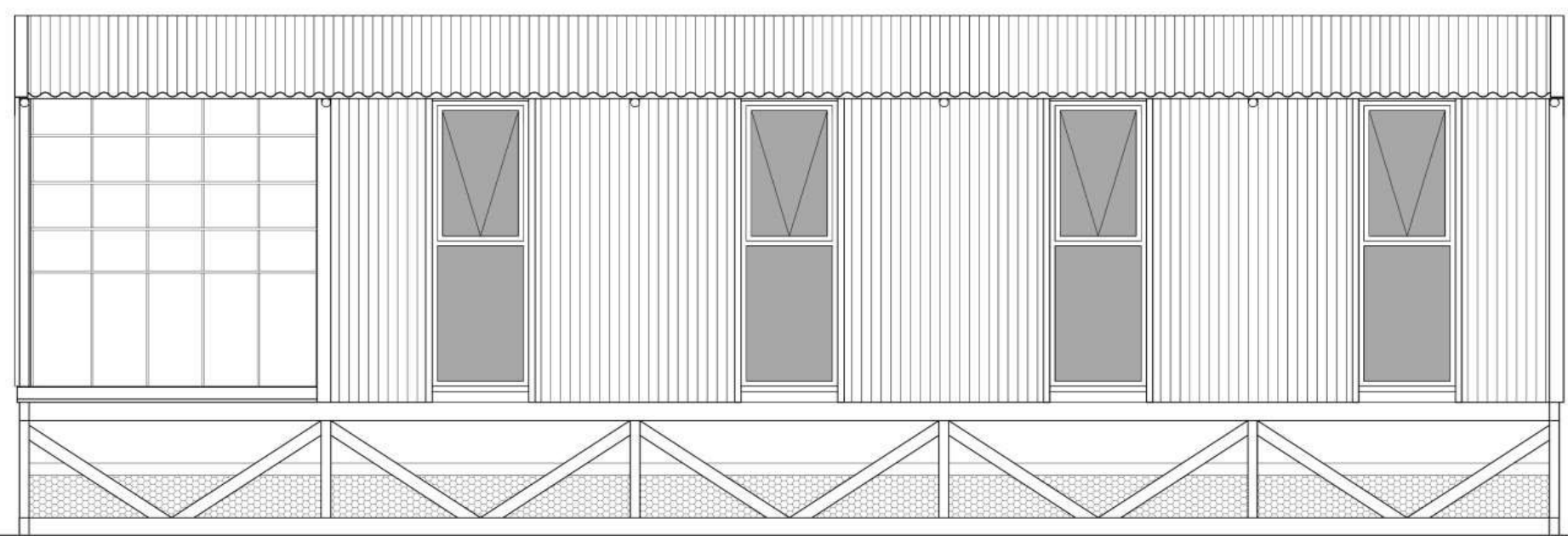


SITUACION 3



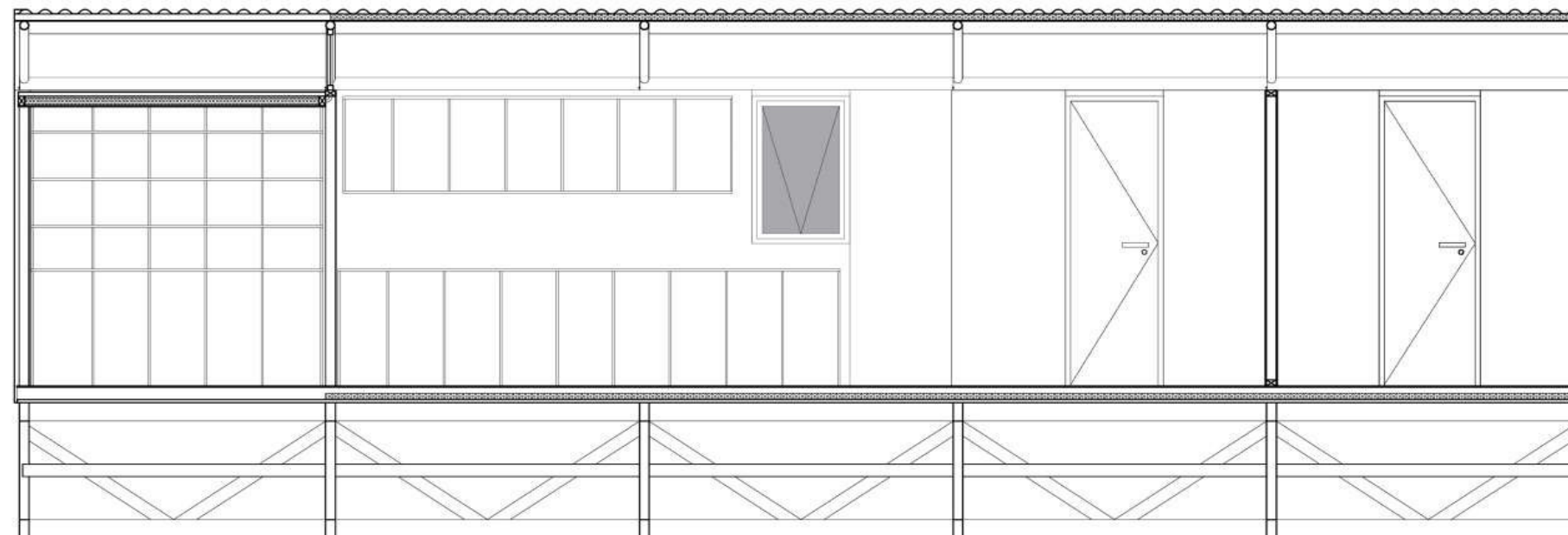


PLANTA PROTOTIPICA ESC 1:50

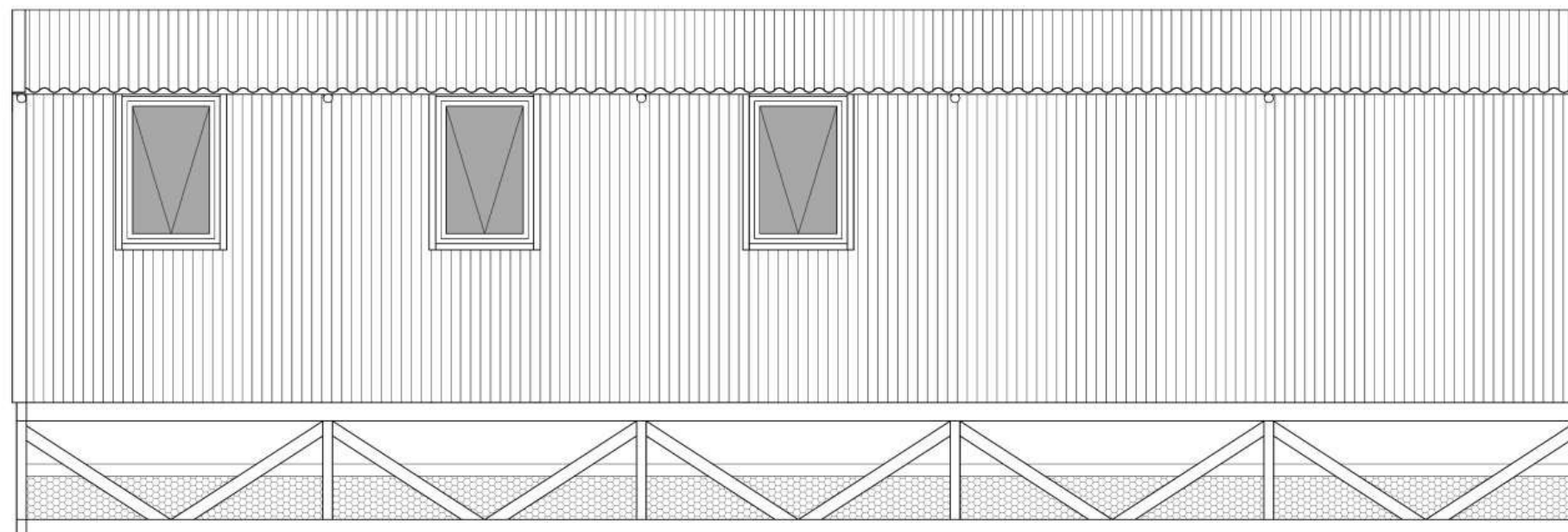


FACHADA PRINCIPAL ESC 1:50



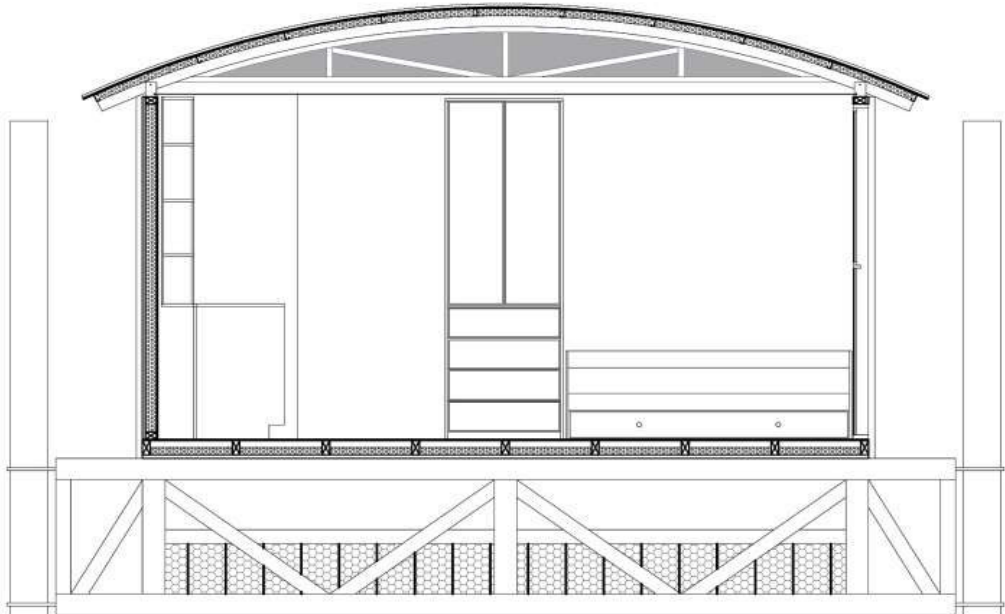


CORTE B:B ESC 1:50

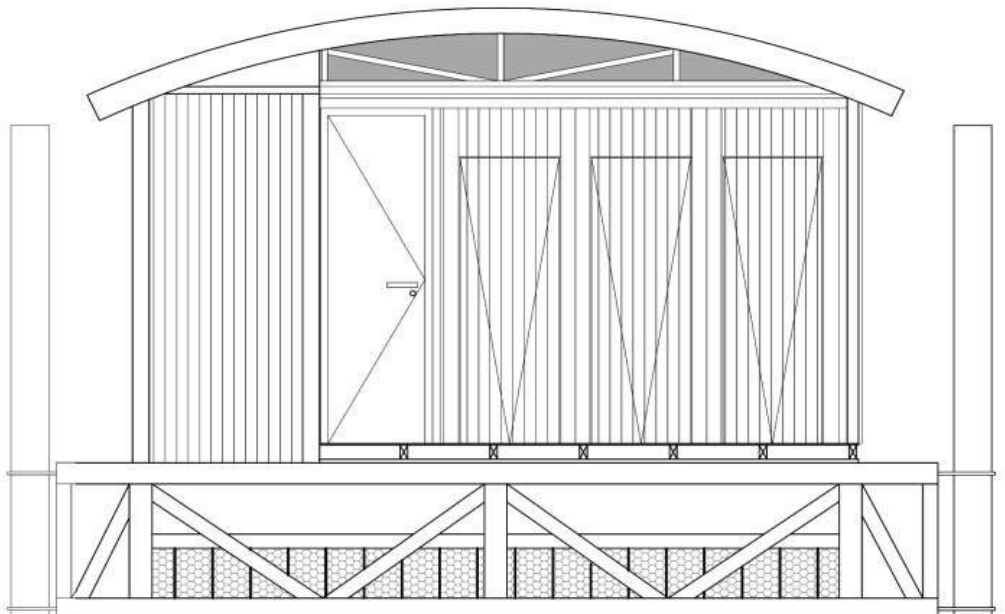


FACHADA POSTERIOR ESC 1:50

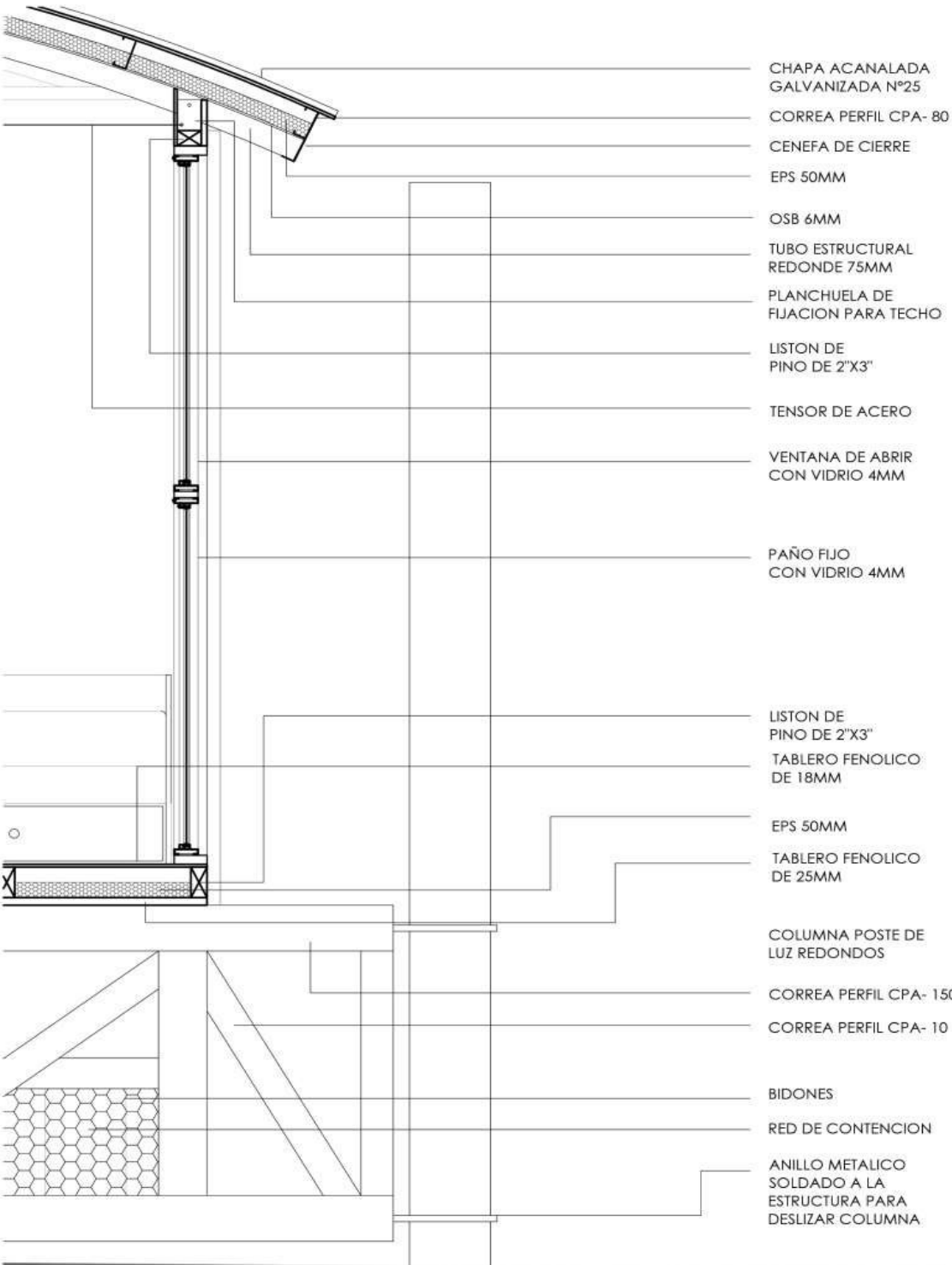




CORTE A:A ESC 1:50



FACHADA LATERAL ESC 1:50



DETALLE ESC 1:20



# Representaciones

























# Reflexiones finales

- Vivienda social
- Ocupación de la tierra
- Universidad pública

La problemática de la vivienda, la transformación social, la posible inserción de la gente, nos compete a todos, planteada esta salvedad, sostenemos que la vivienda social de estos tiempos, no sólo no es de calidad, sino que es un modelo obsoleto en sus estándares de calidad, inversión y de proyectos. Además el modelo debe reconceptualizarse porque notamos que se están repitiendo por todas partes, y esto agrava aún más la situación.

Por otro lado, es evidente que el Estado, en la mayoría de las oportunidades, hace negocios con las viviendas sociales, no trabaja el problema de fondo y detrás de las licitaciones siempre hay un negocio, no se hace con fines sociales, y como consecuencia el producto acabado es precario, de mala calidad.

Creemos que es importante destacar que los sectores carenciados no solo tienen problema de vivienda, sino también carencias que no vemos o no queremos ver: tienen un problema laboral, un trabajo acorde con sus saberes y capacidades y remunerado con un salario digno. El día que comiencen a tenerlo, sabrán solos como solucionar su problema habitacional.

La toma de tierras urbanas se genera en la brecha temporal entre la imposibilidad material de acceder al mercado de suelos y de alquileres de los sectores populares, y las proyecciones reales de acceder a un espacio propio. Al enfrentarse con esta problemática, deciden ocupar terrenos en la periferia de la ciudad, la mayoría de las veces sectores sin servicios básicos, donde comienzan a formarse asentamientos irregulares. Algunas veces termina siendo una práctica social como modo de manifestación, para ser escuchados y obtener una pronta respuesta para una vivienda digna, y otras veces terminan consolidándose como áreas marginales, agravando aún más la situación de la falta de presencia del estado y de políticas de vivienda.

Precisamente nuestro proyecto nace del abordaje de estas problemáticas, vivienda social y ocupación del suelo, y plantea una posible alternativa, de cómo podría actuar el estado y una entidad figurativa, para sobrellevar dicha situación y lograr que la ciudad y el barrio se integren.

## UNR, FAPyD, PFC

La implementación del nuevo plan de estudio -plan 2008- actualizó las temáticas tratadas en nuestra carrera y posibilitó un enfoque más integral de la arquitectura. Los trabajos de campo y reflexiones propuestos y también las materias optativas que fueron sumadas a la currícula abrieron nuevos cuestionamientos y enriquecieron nuestra mirada a la vez que generaron un vínculo con las realidades de nuestro contexto.

Entendemos al Proyecto Final de Carrera como una forma más didáctica y contemporánea de ver la enseñanza en arquitectura. Este es un proyecto urbano además de arquitectónico y es el resultado del trabajo anual dentro de la cátedra, del cual, gran parte fue destinada al análisis del contexto. La realidad de estos proyectos está a cargo de grupos multidisciplinarios y multitudinarios de trabajo. Nuestro proyecto intenta expresar lo que nosotros pensamos de la arquitectura, nuestra mirada. En este nuevo plan todos estamos aprendiendo y los de los primeros años estamos pasando por este periodo de prueba. Entendemos que hicimos la carrera al día, no solo por la exigente demanda de la currícula, sino por la pasión por trabajar con la arquitectura, por eso estamos conformes y contentos por este recorrido.

Como estudiantes de la Universidad Pública y gratuita, debemos tener una mirada reflexiva y activa sobre el contexto cultural, social, económico, político, donde estamos inmersos, es un modo de retribuir a la sociedad lo que ella nos posibilita. Deberíamos asimilar que una de nuestras mayores incumbencias y responsabilidades es la del arquitecto como actor y transformador social. Gracias a las herramientas adquiridas en esta casa de estudios, nuestro deber es trabajar sobre las problemáticas sociales existente para poder mitigarlas. Esta responsabilidad social comprendida durante nuestra formación académica debemos proyectarla como futuros profesionales egresados.



### Agradecimientos

La posibilidad de desarrollar nuestros estudios en esta casa no solo nos dio conocimientos en el ámbito arquitectónico, sino que nos llenaron de lazos de amistad a lo largo de estos 6 años. Estamos agradecidos con todos los personajes que conforman el núcleo de enseñanza, a todos los que de alguna manera oficiaron de docentes, a los profesores, jefes de cátedra y también a nuestros compañeros. Especialmente todo este trabajo está dedicado a nuestras familias y amigos, quienes con su apoyo y amor incondicional nos dieron fuerza para conseguir todos nuestros objetivos.

JOEL Y GREGO